**АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕПАВЛУШКИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**БУГУРУСЛАНСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с. Нижнепавлушкино № \_\_\_\_\_

Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства  и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на

профессиональный доход»)

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

1.Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), согласно приложению.

2. Признать утратившим силу Постановление администрации муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области от 15.10.2018 № 38-п «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества муниципального образования «Нижнепавлушкинский сельсовет» Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу администрации Нижнепавлушкинского сельсовета Астаева И.Н.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования И.Н.Астаев

Разослано: в дело, КУИ, и.о. заместителю главы администрации Бугурусланского района по финансовым и экономическим вопросам, прокуратуру

 Приложение

 к постановлению администрации

 муниципального образования

 Нижнепавлушкинский сельсовет

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества включенного в перечень имущества муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланский район Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»,

отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 18 Федерального закона № 209-ФЗ (далее - Субъекты).

Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, к Субъектам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

3. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация и проведение торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате, осуществляются администрацией муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области.

4. В течение года с даты включения имущества в перечень муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет в администрацию муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области:

1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения об муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

2) копию учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность Субъекта (для физических лиц);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае

обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

4) сведения о Субъекте, подписанные Субъектом или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя, и главного бухгалтера). Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

6. Субъект вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей со сведениями о себе, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления. В случае непредставления указанной выписки она запрашивается администрацией муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления.

7. Администрация муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области в течение 30 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

2) о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

3) об отказе в оказании имущественной поддержки.

8. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с пунктом 5 настоящих Порядка и условий, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в перечень, категории лиц, указанных в пункте 2 настоящих Порядка и условий;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - Субъектов;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

5) наличие принятого в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

6) не истечение 3 лет с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица, не являющегося индивидуальным

 предпринимателем и применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки.

9. Решение об отказе в оказании имущественной поддержки оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется администраций муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области в срок, установленный в пункте 7 настоящих Порядка и условий, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

10. Решения, предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 7 настоящих Порядка и условий, принимаются в форме Постановления администрации муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовета Бугурусланского района, при условии отсутствия оснований для отказа в оказании имущественной поддержки.

11. В случаях, предусмотренных федеральным законом, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

12. Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, в форме конкурса или аукциона проводятся в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 № 67.

13. Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются администрацией муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области с Субъектами на основании решений, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 7 настоящих Порядка и условий, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и их срок должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

14. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

15. За пользование имуществом, включенным в перечень, Субъекты вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

16. Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечень, применительно к величине годовой арендной платы определяется в следующем порядке:

в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы. Основаниями для отказа в предоставлении льготы являются:

1) использование имущества не по целевому назначению;

2) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;

3) возникновение задолженности по арендной плате;

4) неисполнение условий договора аренды имущества.

17. В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды имущество, включенное в перечень, передается другим заинтересованным Субъектам в соответствии с настоящими Порядком и условиями.

18. В случае создания администрацией муниципального образования Нижнепавлушкинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области координационных или совещательных органов в сфере развития малого и среднего предпринимательства передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.

19. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.