

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**СОВЕТ**

**ПОДОЗЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОМСОМОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

# ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| 155136 Ивановская область, Комсомольский муниципальный район, с. Подозерский, ул. Ленина, д.22-а.  тел.2-41-95 ОГРН 1063704001129 ИНН 3714005553 КПП 37140100 |

**РЕШЕНИЕ**

**От 30 января 2020г № 210**

**О внесении изменений в решение Совета Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района от 17.05.2019г. №172 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»**

В целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Законом Ивановской области от 14.07.2008 №83-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ивановской области», а также создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области, Совет Подозерского сельского поселения **РЕШИЛ:**

1. Внести следующие изменения в Приложение к решению Совета Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района от 17.05.2019г. №172 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»:

1.1.В Приложении к решению добавить пункт:

# «9. Преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп арендуемого ими недвижимого имущества реализуется в соответствии с положениями Закона 159-ФЗ от 22.07.2008г. “Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”. Срок, в течении которого имущество должно непрерывно находиться во временном пользовании и (или) в пользовании арендатора, исчисляется на дату подачи его заявления.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

1. Настоящее решение опубликовать в "Вестнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района" и разместить на официальном сайте Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района в сети «Интернет».

**Председатель Совета**

**Подозерского сельского поселения**

**Комсомольского муниципального района Т. В. Воронина**

**Глава Подозерского сельского поселения**

**Комсомольского муниципального района Т. Г. Торыгина**

Актуальная редакция

Приложение

к решению Совета

Подозерского сельского поселения

от 17.05.2019 №172

(в редакции Решения Совета

Подозерского сельского поселения

От 30.01.2020г №210)

ПОРЯДОК

И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА ПОДОЗЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КОМСОМОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ

МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

1. Имущество, включенное в перечень имущества Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - Перечень, имущество), предоставляется в аренду на долгосрочной основе, на срок не менее пяти лет.

2. Арендаторами имущества могут быть:

1) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со [статьей 4](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB21ABB8F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон);

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным [статьей 15](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB20AFB1F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) Федерального закона (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - организации).

3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в [пункте 3 ст. 14](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB20A9B9F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) Федерального закона, и в случаях, установленных [пунктом 5 ст. 14](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB20AEB5F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) Федерального закона.

4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимает Управление земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области (далее - Управление) в трехмесячный срок с даты включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъекта малого и среднего предпринимательства или организации в отношении имущества, включенного в Перечень.

Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D442391A06806EF5321B4ABD68FA18440E2A280853EA3FABB3E2C764D4CCl9G) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные [приказом](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54B3F1C0B816EF5321B4ABD68FA18440E2A280853EA3FABB3E2C764D4CCl9G) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 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 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", а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями [статьи 4](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB21ABB8F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) и [статьи 15](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB20AFB1F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) Федерального закона.

5. Начальный размер арендной платы устанавливается с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области, в соответствии с договором аренды.

6. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям 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](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54B391E0B816EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB20AAB9F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) Федерального закона от 22.07.2008 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".

6.1. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Управления осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 2 статьи 18](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB20ACB5F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) Федерального закона, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным [ст. 4](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB21ABB8F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG), [15](consultantplus://offline/ref=4032B92ACB41F9E4E36289D9EDC20C43D54A3A1A0F896EF5321B4ABD68FA18441C2A700451EB20AFB1F7913591947697C907FF3A2B95A8B0CElCG) Федерального закона, договор аренды подлежит расторжению.

9.Преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп арендуемого ими недвижимого имущества реализуется в соответствии с положениями Закона 159-ФЗ от 22.07.2008г. “Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”. Срок, в течении которого имущество должно непрерывно находиться во временном пользовании и (или) в пользовании арендатора, исчисляется на дату подачи его заявления.