АДМИНИСТРАЦИЯ

**НОВОСПАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

# БАРАБИНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.07. 2016 г. № 50

«Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Новоспасского сельсовета Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»

В соответствии с пункта 4.1. статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства", статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Новоспасского сельсовета Барабинского района

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (Приложение № 1).

**2.** Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области.

**3.** Контроль за исполнением постановления оставляю за собой

Глава Новоспасского сельсовета

Барабинского района

Новосибирской области В.В. Иванов

Приложение №1

Постановлению администрации

Новоспасского сельсовета

 от «20» июля. 2016 г. № 50

Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Новоспасского сельсовета Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Новоспасского сельсовета Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным Законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами Новоспасского сельсовета Барабинского района.

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Новоспасского сельсовета Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться: - субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка; - организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; - организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, при соответствии данных организаций требованиям, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением пункта 1 части 1 статьи 4 указанного Федерального закона (далее - организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов.

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является муниципальное образование Новоспасского сельсовета Барабинского района. От имени муниципального образования Новоспасского сельсовета Барабинского района полномочия арендодателя имущества, включенного в перечень, осуществляет администрация Новоспасского сельсовета Барабинского района (далее – Администрация).

1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется: - по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги); - без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

1.6. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия).

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 осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациями, созданными общероссийскими общественными объединениями инвалидов, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, созданных общероссийскими общественными объединениями инвалидов, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

**3. Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов**

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов, (далее - заявители) обращаются в Администрацию с заявлением о предоставлении такого имущества.

3.2. С заявлением представляются следующие документы:

3.2.1. документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

3.2.2. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

3.2.3. учредительные документы (для юридического лица);

3.2.4. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

3.2.5. выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

3.2.6. сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

3.2.7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

3.2.8. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.2.9. справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

3.2.10. справка о среднесписочной численности инвалидов по отношению к другим работникам, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

3.2.11. справка о доле оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

3.2.12. документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой. Документы, предусмотренные подпунктами 3.2.4. – 3.2.6. настоящего пункта, заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3.3. Заявление должно быть рассмотрено Администрацией в срок, установленный муниципальной программой. По результатам рассмотрения заявления Администрация предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренным пунктом 3.4 Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

- несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 3 Порядка; представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- несоответствие организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, условиям, указанным в абзаце четвертом пункта 1.3 Порядка;

- несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой;

- субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов; - заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень, и срок такого договора аренды не истек;

- с момента признания Администрацией заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

- отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.

3.5. Администрация должна проинформировать заявителя, о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

**4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень**

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

4.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.