

КОКШАЙСКАЯ СЕЛЬСКАЯ МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫСЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗВЕНИГОВО МУНИЦИПАЛ

ЗВЕНИГОВСКОГО РАЙОНЫН КОКШАЙСК

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯЛ КУНДЕМ

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПУНЧАЛ**

от 25 декабря 2020 года № 198

**Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества**

Руководствуясьстатьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», п. п. 5.1, 5.3, 5.10 Положения о Кокшайской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, Кокшайская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл

П О С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить:

- Правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 1;

- Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, включенного в Перечень муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 2;

- Перечень муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 3.

2. Положения Правил формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также действия Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц включенного в Перечень муниципального имущества Кокшайскогосельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденных пунктом 1 настоящего постановления, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Кокшайская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

в течение года с даты включения муниципального имущества в перечень, Кокшайская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляют предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Признать утратившими силу:

Постановление Кокшайской сельской администрации от 05.03.2020 года № 40 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества»,

Постановление Кокшайской сельской администрации от 12.10.2020 г. № 163 «О внесении изменений в постановление Кокшайской сельской администрации от 05 марта 2020 года № 40 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации | П.Н. Николаев |

Приложение № 1

к постановлению

Кокшайской сельской администрации

Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл

от 25 декабря 2020 г. № 198

Правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (далее - муниципальное имущество), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Перечень).

Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется в целях 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 применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» (далее – Физические лица, применяющие специальный налоговый режим), зарегистрированным и (или) осуществляющимсвою деятельность на территории Республики Марий Эл, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта. В отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) в отношении муниципального имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

д) в отношении муниципального имущества не принято решение о его предоставлении иным лицам;

е) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл на очередной год и на плановый период;

ж) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=120C36A32878817985D41F5BC04116DA062D431B5C6A06EAE8B5CEDA0E253B6B0DC0822A8AA7A974BA5AD739564B38148CAF4F9F38B4yCEAM) - [10](consultantplus://offline/ref=120C36A32878817985D41F5BC04116DA062D431B5C6A06EAE8B5CEDA0E253B6B0DC0822D8FA7A32BBF4FC6615B4A270B8FB3539D3AyBE6M), [13](consultantplus://offline/ref=120C36A32878817985D41F5BC04116DA062D431B5C6A06EAE8B5CEDA0E253B6B0DC0822D8FA4A32BBF4FC6615B4A270B8FB3539D3AyBE6M) - [15](consultantplus://offline/ref=120C36A32878817985D41F5BC04116DA062D431B5C6A06EAE8B5CEDA0E253B6B0DC0822D8FA2A32BBF4FC6615B4A270B8FB3539D3AyBE6M), [18](consultantplus://offline/ref=120C36A32878817985D41F5BC04116DA062D431B5C6A06EAE8B5CEDA0E253B6B0DC0822D8FAFA32BBF4FC6615B4A270B8FB3539D3AyBE6M) и [19 пункта 8 статьи 39.11](consultantplus://offline/ref=120C36A32878817985D41F5BC04116DA062D431B5C6A06EAE8B5CEDA0E253B6B0DC0822D8FAEA32BBF4FC6615B4A270B8FB3539D3AyBE6M) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

к) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего муниципального имущества в перечень, а также согласие муниципального органа исполнительной власти, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение муниципального имущества в перечень;

л) муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Перечень может быть включено муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения.

В Перечень не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, Физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

3. Внесение сведений о муниципальном имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляется постановлением Кокшайской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл на основе предложений органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанные в абзаце первом настоящего пункта предложения направляются на рассмотрение в Кокшайскую сельскую администрацию Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Администрация). Администрация регистрирует и рассматривает данные предложения в течение 10 рабочих дней со дня их поступления.

По основаниям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 7 настоящих Правил, Администрация вправе по собственной инициативе принять решение, предусмотренное подпунктом «б» пункта 6 настоящих Правил.

4. Основания для отклонения предложения (далее – основания для отказа):

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, указанное в абзаце первом пункта 3 настоящих Правил (далее – сведения о муниципальном имуществе), в Перечень в случае несоответствия такого имущества критериям, установленным пунктом 2 настоящих Правил.

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе из Перечня при отсутствии случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил.

5. При наличии одного из оснований для отказа Администрация в течение 10 рабочих дней со дня получения предложения, указанного в абзаце первом пункта 3 настоящих Правил, направляет почтовым отправлением в адрес лица, направившего такое предложение, уведомление, содержащее мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень или исключении сведений о муниципальном имуществе из Перечня (далее – уведомление об отказе).

Уведомление может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. При отсутствии оснований для отказа, указанных в пункте 4 настоящих Правил, а также случае, предусмотренном абзаце третьим пункта 3 настоящих Правил, Администрация обеспечивает подготовку постановления, содержащего одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе в Перечень, если муниципальное имущество соответствует критериям, установленным пунктом 2 настоящих Правил;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе из Перечня при наличии оснований, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил.

7. Основаниями для принятия решения об исключении сведений о муниципальном имуществе из Перечня, являются случаи, если:

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Марий Эл порядке принято решение Главы Республики Марий Эл, Правительства Республики Марий Эл или Администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл о его использовании для государственных или муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право муниципальной собственности Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл на муниципальное имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

в) муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=2F0F715B702078ACBE0C74F7FF4A9325BEBDF30723E15C70E05C0B58389B7A9B80C5C5A0300958192E81DAA0AB5E04A7CC4228E1F5ABDF9Dn749L) настоящих Правил;

г) в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, не поступило:

ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного в абзаце втором настоящего подпункта договора, может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Ведение Перечня осуществляется Администрацией на бумажном носителе и в электронном виде по форме согласно приложению к настоящим Правилам.

9. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

обязательному опубликованию в газете муниципального автономного учреждения «Редакция районной газеты «Звениговская неделя» в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 6 настоящих Правил;

размещению на официальном сайте Звениговского муниципального района Республики Марий Эл в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 6 настоящих Правил.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к постановлению

Кокшайской сельской администрации

Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл

от 25 декабря 2020 г. № 198

Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, включенного в Перечень муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имуществаКокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется Кокшайской сельской администрацией Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Арендодатель) в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также – торги), за исключением случаев, установленных [частями 1](consultantplus://offline/ref=F594311FE477D94D9E8DDFFC0F82489B9A64ABA726E600708B45E7FC5DE059ADF9F7E6126D4BCC57XDD1M) и [9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=F594311FE477D94D9E8DDFFC0F82489B9A64ABA726E600708B45E7FC5DE059ADF9F7E61065X4DBM) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» (далее - Субъект), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=F594311FE477D94D9E8DDFFC0F82489B9A6AA3A62BE600708B45E7FC5DE059ADF9F7E6X1D7M) 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 года № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (Далее – Приказ ФАС России № 67);

2.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов (приложение № 1 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц включенного в Перечень муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) по основаниям, установленным [частями 1](consultantplus://offline/ref=F594311FE477D94D9E8DDFFC0F82489B9A64ABA726E600708B45E7FC5DE059ADF9F7E6126D4BCC57XDD1M) и [9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=F594311FE477D94D9E8DDFFC0F82489B9A64ABA726E600708B45E7FC5DE059ADF9F7E61065X4DBM) Закона о защите конкуренции.

2.3. В случае, если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, правообладатель в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень организует проведение аукциона или конкурса на заключение договора аренды, в том числе размещает на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого имущества.

2.4. Поступившее правообладателю заявление с приложением необходимых документов о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в журнале регистрации входящей корреспонденции Кокшайской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

2.5. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества последующие рассматриваются в порядке их поступления правообладателю в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.6. Проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) должен предусматривать следующие условия:

2.6.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

2.6.2.Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации*.*

2.6.3. Условия, при соблюдении которых применяются установленные договором льготы по арендной плате за имущество, в том числе изменение вида деятельности арендатора, предусмотренного в качестве основания для предоставления,а также условие о том, что в случае отмены действия льгот по арендной плате применяется размер арендной платы, определенный 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 ФАС России № 67.

2.6.4. Правообладатель вправе истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

2.6.5. Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.7. К извещению о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию прилагается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается.

2.8. В случае выявления факта использовании имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2. статьи 18](consultantplus://offline/ref=F594311FE477D94D9E8DDFFC0F82489B9B6DAEA72FE700708B45E7FC5DE059ADF9F7E6126D4BC854XDD4M) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении.

2.9. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном арендатору в соответствии с пунктом 2.8 настоящего Порядка, правообладатель:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

б) обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки, информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

3. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Кокшайской сельской администрацией Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Арендодатель);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть Арендодатель либо привлеченная им специализированная организация.

3.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

3.2.1. По инициативе Арендодателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

3.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов (приложение № 2 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц включенного в Перечень муниципального имущества Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

3.3. В случае, указанном в пункте 3.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее шести месяцев с даты включения земельного участка в Перечень организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

3.4. Поступившее правообладателю заявление с приложением необходимых документов о предоставлении земельного участка без проведения торгов регистрируется в журнале регистрации входящей корреспонденции Кокшайской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

3.5. Договор аренды должен содержать условие, запрещающее осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду.

3.6. К извещению о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию прилагается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

4. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень

4.1. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства устанавливаются в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденным решением Собрания депутатовКокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района и Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденным решением Собрания депутатов Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района;

4.2. Для подтверждения своего права на получение льгот Субъект представляет документы, которые прилагаются к заявлению о предоставлении имущества без проведения торгов.

4.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов, в течение срока действия этих льгот и при условии соблюдения порядка их предоставления. Порядок применения указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

4.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы, использование имущества не по назначению, другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации).

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.

4.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением льготы по арендной плате, условия их применения и требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, определяются внутренними правовыми актами балансодержателя.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к Порядку предоставления в аренду

муниципального имущества,

свободного от прав третьих лиц

включенного в Перечень муниципального имущества

Кокшайского сельского поселения

Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл,

свободного от прав третьих лиц

(за исключением права хозяйственного ведения,

права оперативного управления, а также

имущественных прав субъектов

малого и среднего предпринимательства)

Главе Кокшайской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(организационно-правовая форма юридического лица, полное наименование)*

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(местонахождение юридического лица)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**на аренду нежилого помещения**

Просит предоставить в аренду нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номера позиций на поэтажном плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(цель использования помещения)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

В соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии Малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» отношусь/не отношусь с субъектам малого/среднего предпринимательства.

**Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**должность, ФИО) **МП (**подпись)

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**

К заявлению прилагаются:

1. Копия, документа, удостоверяющего личность заявителя.

2. Копии учредительных документов для юридического лица;

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении нежилого помещения в аренду обращается представитель заявителя;

4. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

5. Экспликация позиций из технического паспорта;

6. Уведомление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Приложение № 2

к Порядку предоставления в аренду

муниципального имущества,

свободного от прав третьих лиц

включенного в Перечень муниципального имущества

Кокшайского сельского поселения

Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл,

свободного от прав третьих лиц

(за исключением права хозяйственного ведения,

права оперативного управления, а также

имущественных прав субъектов

малого и среднего предпринимательства)

Главе Кокшайской сельской администрации Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(организационно-правовая форма юридического лица, полное наименование)*

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(местонахождение юридического лица)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о предоставлении земельного участка**

Прошу предоставить земельный участок с кадастровым номером 12:14:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид разрешенного использования земельного участка, цель использования земельного участка)

Основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, п. 2 ст.39.6, п.2 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ оснований \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии Малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» отношусь/не отношусь с субъектам малого/среднего предпринимательства.

**Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**должность, ФИО) **МП (**подпись)

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**

К заявлению прилагаются:

1. Копия, документа, удостоверяющего личность заявителя.

2. Копии учредительных документов для юридического лица;

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении нежилого помещения в аренду обращается представитель заявителя;

4. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

5. Уведомление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Приложение № 3

к постановлению

Кокшайской сельской администрации

Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл

от 25 декабря 2020 г. № 198

**Перечень муниципального имущества Кокшайского сельского поселения**

**Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также**

**имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид объекта учета (здание, строение, сооружение, нежилое помещение, земельный участок, оборудование, механизм, установка, транспортное средство, инвентарь, инструмент) | Местонахождение (адрес) объекта учета | Технические параметры объекта учета,  год постройки (выпуска),  стоимость (балансовая, остаточная),  учетный номер (идентификационный, инвентарный, кадастровый) | Цель использования объекта учета при сдаче его в аренду в соответствии с назначением | Сведения об обременении |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Земельный участок | РМЭ, Звениговский район, в южной части кадастрового квартала 12:14:0502002 | 12:14:0502002:107 | для сельскохозяйственного производства | свободно от прав третьих лиц |