



**РЕШЕНИЕ**

**КАРАР**

18.11.2019

с. Большие Полянки

№ 108

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Большеполянское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества на условиях аренды, оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 3 июля 2018 года №185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», пунктом 28 части 1, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», **в соответствии п. 15 ч. 1 ст. 34 Устава Большеполянского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан**

**Совет Большеполянского сельского поселения решил:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Большеполянское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего

предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Разместить настоящее решение на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте поселения на Портале муниципальных образований Республики Татарстан и обнародовать на специальном информационном стенде в здании Совета Большеполянское сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава Большеполянское сельского поселения  
Алексеевского муниципального района  
Председатель Совета**



**М.Р. Афанасьева**

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Большепольянский сельский поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

## I. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Большепольянский сельский поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан и определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Большепольянский сельский поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - имущество, перечень соответственно).

1.2. Собственником имущества, включенного в перечень, является муниципальное образование «Большепольянский сельский поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан.

1.3. Формирование, ведение, обязательное опубликование перечня определяются муниципальными правовыми актами Совета Большеполянского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан и Палаты имущественных и земельных отношений Алексеевского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию).

1.4. Арендодателем имущества выступает Исполнительный комитет Большеполянского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан.

1.5. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

## II. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги).

2.2. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов.

2.3. Порядок проведения торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам торгов определяются Земельным кодексом Российской Федерации, 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 г. № 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 - Правила).

2.4. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечень, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

2.5. Арендатор муниципального имущества, включенного в перечень, не вправе осуществлять переуступку прав пользования им, передачу прав

пользования им в залог и вносить права пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), 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».

2.6. Арендатор должен использовать муниципальное имущество по целевому назначению с условием соблюдения запретов, установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

### III. Арендная плата и порядок ее внесения

3.1. Размер арендной платы в договоре аренды имущества определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами. Начальный размер арендной платы (начальная цена предмета торгов) определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества, а также расходы на обязательное страхование имущества.

3.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество и занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Большеполянское сельское поселение Алексеевского муниципального района Республики Татарстан на 2017-2020 годы», утверждённой постановлением Исполнительного комитета Большеполянского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2017 №9, приоритетными видами деятельности предоставляется льгота по оплате аренды имущества. Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

в первый год аренды - 20 процентов от размера арендной платы в год, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 40 процентов от размера арендной платы в год, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 60 процентов от размера арендной платы в год, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды - 80 процентов от размера арендной платы в год, установленного в договоре аренды;

в пятый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы в год, установленного в договоре аренды.

3.4. При досрочном расторжении договора аренды, заключенного в отношении имущества и предоставленного субъектам малого и среднего

предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Большеполянское сельское поселение Алексеевского муниципального района Республики Татарстан на 2017 - 2020 годы», утверждённой постановлением Исполнительного комитета Большеполянского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2017 №9, приоритетными видами деятельности, в связи с неисполнением арендатором обязательств по договору аренды в случае, если арендатор перестал соответствовать критериям, предусмотренным пунктом 3.3 настоящего Порядка, весь срок фактического пользования муниципальным имуществом подлежит оплате в 100-процентном размере от стоимости аренды, определенной в договоре по результатам торгов на право его заключения.

3.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в 100-процентном размере от стоимости аренды, определенной в договоре по результатам торгов на право его заключения.

3.6. Арендная плата за использование муниципального имущества перечисляется в бюджет муниципального образования «Большеполянское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан.

**Глава Большеполянского сельского поселения  
Алексеевского муниципального района  
Председатель Совета**



**М.Р. Афанасьева**