**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**МАЛОЛОКНЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**СУДЖАНСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 23 марта 2023 г. № 5**

**Об утверждении порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Собрание депутатов Малолокнянского сельсовета Суджанского района Курской области решило:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Собрания депутатов

Малолокнянского сельсовета

Суджанского района О.В. Блинченко

Глава Малолокнянского сельсовета

Суджанского района Курской области С.П. Бабкин.

Утверждены

решением Собрания депутатов

Малолокнянского сельсовета

Суджанского района

Курской области

от 23.03.2023 г. № 5

**ПОРЯДОК**

**предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества** **муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Настоящий Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень (далее - Перечень) муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Порядок регулирует условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, условия предоставления льгот.

Имущество, не включенное в Перечень, подлежит включению в него в случае, если победителем торгов является субъект малого и среднего предпринимательства.

2. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. Право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. Основанием для предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, включенного в Перечень, являются результаты торгов, проведенных в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

5. Субъекты малого и среднего бизнеса обладают преимущественным правом на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, которое находится в муниципальной собственности.

5.1.Действие преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп недвижимого арендуемого имущества распространяется также и на движимое имущество.

5.2.Субъекты малого и среднего предпринимательства могут выкупить арендуемое движимое имущество, если такое имущество включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП, в течение трех лет до дня подачи соответствующего заявления, а также на день подачи субъектом МСП заявления движимое имущество находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению, устанавливает Правительство Российской Федерации.

5.3. Срок рассрочки оплаты движимого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение не должен составлять менее трех лет.

5.4. Преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества имеется в случаях, когда:

- недвижимость, включенная в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП, в течение двух и более лет находилась во временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно субъекта МСП в соответствии с договором аренды;

- на момент заключения договора купли-продажи арендуемого имущества у организации отсутствует задолженность по арендной плате, а также по неустойкам: штрафам и пеням;

5.5. Субъекты МСП вправе приобрести арендуемое ими недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, как включенное в утвержденные в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП (далее – перечни), так и не включенное в перечни.

5.6. Преимущественное право заключается в следующем:

- в случае принятия решения об условиях приватизации арендуемого субъектом МСП имущества (далее – решение о приватизации) орган местного самоуправления обязан предложить такому лицу первому приобрести это имущество посредством направления ему такого решения и предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества (далее – предложение о приобретении имущества) с приложением проекта соответствующего договора;

- преимущественное право субъектов МСП – арендаторов имущества должно быть предусмотрено в решениях о приватизации;

- в случае согласия субъекта МСП на использование преимущественного права орган местного самоуправления обязан заключить договор купли-продажи арендуемого имущества с таким лицом, т.е. на указанные отношения распространяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) о заключении договора в обязательном порядке (статьи 445 – 446 ГК РФ);

 - субъект МСП вправе в инициативном порядке направить в соответствующий орган местного самоуправления заявление о реализации преимущественного права (часть 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ);

- приобретение субъектом МСП арендуемого имущества при реализации преимущественного права осуществляется без проведения аукциона или конкурса.

5.7. Субъект МСП вправе отказаться от реализации преимущественного права в любой день до истечения 30 дней до получения предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества и с момента такого отказа утрачивает преимущественное право (часть 6 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ).

5.8. Субъект МСП также утрачивает преимущественное право (часть 9 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ):

- по истечении 30 дней со дня получения предложения, о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества, если этот договор не подписан таким лицом (за исключением случаев, когда течение этого срока приостанавливается при оспаривании субъектом МСП достоверности величины рыночной стоимости приобретаемого имущества;

- с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом МСП.

5.9. Уступка преимущественного права иным лицам не допускается.

5.10. Субъекты МСП не вправе использовать преимущественное право для приобретения имущества:

- переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

- входящего в состав имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

- принадлежащего муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

- ограниченного в обороте.».

6. Размер арендной платы, а также стартовый размер арендной платы при проведении торгов на право заключения договора аренды за использование муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, внесенного в Перечень, определяются независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

7. Принятие решений о заключении договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, включенного в Перечень, в порядке, указанном в [пункте 4](file:///C%3A%5CUsers%5CCo1%5CDesktop%5C%D0%97%D0%B0%D0%BC.%D0%B3%D0%BB%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C2023%5C9%20%D0%BE%D1%82%2013.03.23.%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%20%D0%B2%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%83%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%20%281%29.doc#Par46) настоящего Положения, организация и проведение торгов на право заключения договоров аренды, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам торгов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области и поступлением арендной платы обеспечиваются Администрацией Малолокнянского сельсовета Суджанского района Курской области.

8. Муниципальное имущество муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду на долгосрочной основе и должно использоваться по целевому назначению. Срок договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области не может составлять менее пяти лет, при этом допускается досрочное расторжение договора по соглашению сторон.