



Российская Федерация
Самарская область

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХРЯЩЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 20 ноября 2023 года

№ 29

О формировании, ведении, обязательном опубликовании перечня имущества администрации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемого 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, и условиях предоставления в аренду включенного в указанный перечень имущества администрации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Рассмотрев представленный администрацией сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области проект Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и условий предоставления в аренду включенного в указанный перечень имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», руководствуясь пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, Собрание Представителей сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области,

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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (приложение № 1).

1.2. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Ставропольский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области во владение и (или) 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 (приложение № 2).

1.3. Условия договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенных в перечень имущества муниципального района Ставропольский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления их во владение и (или) 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 (приложение № 3).

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Вестник сельского поселения Хрящевка», а также на официальном сайте администрации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет (<http://hryashevka.stavrsp.ru/>).

4. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Хрящевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области



В.В. Никитин

Глава сельского поселения Хрящевка
муниципального района
Ставропольский Самарской области



К.Э. Василика

**ПОРЯДОК
ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ
ИМУЩЕСТВА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХРЯЩЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О
РАЗВИТИИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ»**

1. Общие положения

Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Перечень), состав информации, подлежащей включению в Перечень в целях предоставления имущества 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 (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

**2. Цели создания и основные принципы формирования,
ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня**

2.1. Перечень представляет собой реестр объектов имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее - объекты учета), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предусмотренного частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», которые могут использоваться в целях предоставления 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, а также которое может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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.

В указанные перечни 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.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. Предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности сельскому поселению Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.2.2. Расширения доступности субъектов малого и среднего предпринимательства к информации об имуществе, принадлежащем на праве собственности сельскому поселению Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее - имущество) и подлежащем предоставлению им во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) в рамках оказания имущественной поддержки, а также для организации передачи включенного в Перечень имущества указанным лицам.

2.2.3. Реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального района Ставропольский Самарской области по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2.4. Повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

2.3.1. Достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень.

2.3.2. Открытость и доступность сведений об имуществе в Перечне.

2.3.3. Ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), за исключением случая, если в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также требованиям пункта 3.5 настоящего Порядка, осуществляемая на основе предложений, в том числе внесенных по итогам заседаний коллегиального органа в муниципальном районе Ставропольский по обеспечению взаимодействия исполнительных органов власти Самарской области с территориальным органом Росимущества в Самарской области и органами местного самоуправления по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.3.4. Взаимодействие с общественными организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

2.4. Использование имущества, включенного в Перечень, осуществляется 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. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в указанный Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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. В отношении указанного имущества 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, 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».

«Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), также вправе обратиться за оказанием имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами действующими на территории муниципального района Ставропольский Самарской области.

Положения, касающиеся оказания поддержки физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

3. Формирование, ведение и ежегодное дополнение Перечня

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются постановлением администрации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области.

3.2. Перечень формируется в виде информационной базы данных, содержащей объекты учета.

3.3. Ведение Перечня осуществляется главой сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее - глава).

3.4. Сведения об утвержденном Перечне, а также об изменениях, дополнениях, внесенных в Перечень, представляются главой в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в порядке, по форме и сроки, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

3.5. В перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.5.1. Имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

3.5.2. В отношении 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.

3.5.3. Имущество не является объектом религиозного назначения.

3.5.4. Имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда.

3.5.5. В отношении имущества не принято решение о предоставлении его иным лицам.

3.5.6. В отношении имущества не приняты решения о его отчуждении (продаже) в соответствии с порядком, определенным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», или предоставления иным лицам.

3.5.7. Имущество не признано аварийным и подлежащим сносу.

3.5.8. Земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

3.5.9. Земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным 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.

3.5.10. В отношении 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 имущества в перечень, а также согласие исполнительного органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в перечень.

3.5.11. 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.

3.6. Сведения о муниципальном имуществе группируются по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество). В отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением, в перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения и адрес для направления предложений о заключении договора аренды.

3.7. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются нормативным правовым актом администрации муниципального образования на основе предложений органов местного самоуправления, федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Самарской области, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, владеющих имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, 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. В случае внесения изменений в реестр имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, глава в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении муниципального имущества в перечень.

3.8. Рассмотрение специалистом предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.7 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений главой принимается одно из следующих решений:

3.8.1. О подготовке проекта нормативного правового акта о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

3.8.2. О подготовке проекта нормативного правового акта об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня;

3.8.3. Об отказе в учете предложений.

3.9. Подготовка соответствующих нормативных правовых актов, перечисленных в подпунктах 3.8.1, 3.8.2 пункта 3.8 настоящего Порядка, осуществляется главой.

3.10. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в случае несоответствия имущества требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также требованиям пункта 3.5 настоящего Порядка.

3.11. В случае принятия решения об отказе в учете поступившего предложения глава направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

3.12. Сведения о муниципальном имуществе сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области могут быть исключены из Перечня, если 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, не поступило:

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

- ни одного заявления о предоставлении имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

3.13. Сведения о муниципальном имуществе сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области исключаются из Перечня в одном из следующих случаев:

- в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных (муниципальных) нужд либо для иных целей;

- право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

- имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.5 настоящих Правил.

3.14. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Опубликование Перечня

Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

1. Обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения.

2. Размещению на официальном сайте администрации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (в том числе в форме открытых данных) в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

3. Предоставлению в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в порядке, по форме и сроки, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХРЯЩЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ (ЗА
ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ), ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ
ИМУЩЕСТВА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХРЯЩЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ
(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ИМУЩЕСТВА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХРЯЩЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) 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**

1. Настоящие порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Ставропольский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области во владение и (или) 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 (далее соответственно - субъекты МСП, Перечень), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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 № 67).

2. Настоящими порядком и условиями регламентируются порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП имущества, находящегося в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в Перечень (далее - имущество сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенное в Перечень), за исключением земельных участков.

3. Претендентами на приобретение права аренды имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в Перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций,

образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно.

Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), также вправе обратиться в установленном порядке и на условиях за предоставлением в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Ставропольский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Ставропольский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления имущества муниципального района Ставропольский Самарской области во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы).

Положения, касающиеся оказания поддержки физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

4. Имущество сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

5. Имущество сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом муниципального района Ставропольский Самарской области.

6. Имущество сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ.

7. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в Перечень, на условиях, установленных настоящими порядком и условиями, в отношении имущества, входящего в состав имущества казны сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, принимает на себя администрация сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области» (далее - уполномоченный орган), в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными и казенными учреждениями сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, - муниципальные и казенные учреждения сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, муниципальные унитарные предприятия сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области соответственно (далее - организации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области) с согласия уполномоченного органа.

8. В течение года с даты включения имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области в Перечень либо с даты прекращения имущественных прав субъектов МСП на имущество сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенное в Перечень, уполномоченный орган либо организации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области с согласия уполномоченного органа объявляют аукцион

(конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 135-ФЗ или Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (далее - отчет об оценке).

10. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с приказом ФАС № 67.

11. При заключении с субъектами МСП договоров аренды имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, арендная плата 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.

12. По истечении срока договора аренды имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в Перечень, арендатор - субъект МСП (далее - арендатор) имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

13. При заключении договора аренды имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата определяется на основании отчета об оценке и вносится арендатором в размере 100 процентов размера арендной платы ежегодно.

14. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в перечень, предусматриваются условия о возможности возмездного отчуждения арендодателем имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления 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 № 135-ФЗ.

15. Размер арендной платы по договору аренды имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-

экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

16. При досрочном расторжении договора аренды имущества муниципального района Ставропольский Самарской области, включенного в Перечень, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования имуществом сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 11 настоящего Порядка.

17. В случаях, предусмотренных законодательством Самарской области, при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, заключенного с субъектом малого или среднего предпринимательства, указанный субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся в муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ. При этом новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

В случае, если оставшийся срок действия прекращаемого договора аренды составлял менее одного года, новый договор аренды заключается не менее чем на один год при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды на указанный срок. В случае, если указанный в настоящей части субъект малого или среднего предпринимательства имел на дату принятия решения о комплексном развитии территории преимущественное право на приобретение предусмотренных зданий, сооружений, нежилых помещений в собственность в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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», преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного объекта недвижимости или нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды».

УСЛОВИЯ
ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХРЯЩЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ
ИМУЩЕСТВА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХРЯЩЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ
(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ИХ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) 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

1. Земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенные в перечень имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - земельные участки), в целях предоставления их 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 (далее - субъекты МСП), предоставляются в аренду субъектам МСП на долгосрочной основе на срок определяемый в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления их 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, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Арендная плата за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии с порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, установленным решением Собрания представителей муниципального района Ставропольский Самарской области.

3. Арендная плата по договорам аренды земельных участков, заключенным по результатам торгов, определяется по результатам торгов.

4. При заключении с субъектами МСП по результатам торгов договоров аренды земельных участков арендная плата 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 и далее - 80 процентов размера арендной платы.

5. Размер арендной платы по договору аренды земельных участков изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

6. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования земельным участком до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 4 настоящих Условий.

7. Арендатор земельного участка не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

8. Арендатор земельного участка не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, за исключением предоставления 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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9. Земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включенные в перечень имущества сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) в целях предоставления их 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, могут быть отчуждены на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Арендодатель земельного участка вправе обратиться в суд с требованием о прекращении договора аренды земельного участка, заключенного с субъектами МСП, в случае использования земельного участка не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктами 7, 8 настоящих Условий.