

**Администрация  
сельского поселения Шентала  
Муниципального района  
Шенталинский  
Самарской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 23.12.2019 г. № 58-п**

---

446910, Самарская обл., Шенталинский р-н,  
с. ж/д ст. Шентала, ул. Вокзальная, 20  
Тел./факс: 8(84652)21657  
Электронная почта: ASPshentala@yandex.ru

**Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего  
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру  
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Администрация сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области

**ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :**

**1. Утвердить прилагаемые:**

- Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский 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 договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, включенных в перечень муниципального имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский 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, при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник поселения Шентала» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский.

Глава сельского поселения Шентала  
муниципального района Шенталинский  
Самарской области



В.И.Миханьков

Утвержден  
постановлением Администрации  
сельского поселения Шентала  
муниципального района Шенталинский  
Самарской области  
от 23.12.2019 г. № 58

**Порядок  
и условия предоставления в аренду муниципального имущества,  
находящегося в собственности сельского поселения Шентала  
муниципального района Шенталинский (за исключением земельных  
участков), включенного в перечень муниципального имущества сельского  
поселения Шентала муниципального района Шенталинский, свободного  
от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения,  
права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов  
малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления  
муниципального имущества сельского поселения Шентала  
муниципального района Шенталинский 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.**

1. Настоящие порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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 (далее соответственно - субъекты МСП, Перечень), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 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 муниципального имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться

путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - приказ ФАС N 67), Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский от 05.12.2008 г. № 84.

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

3. Претендентами на приобретение права аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, 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.

4. Имущество сельского поселения Шентала, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона N 209-ФЗ, в случаях, установленных частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона N 209-ФЗ.

5. Имущество сельского поселения Шентала, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП.

6. Имущество сельского поселения Шентала, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, за исключением случаев, установленных Федеральным законом N 135-ФЗ.

7. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, на условиях, установленных настоящим Порядком, принимает Администрация сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский Самарской области (далее – Администрация сельского поселения Шентала), в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и муниципальными казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, принимает муниципальное учреждение,

муниципальное казенное предприятие, муниципальное унитарное предприятие соответственно (далее – муниципальные организации) с согласия Администрации сельского поселения Шентала.

8. В течение года с даты включения муниципального имущества сельского поселения Шентала, свободного от прав третьих лиц, в Перечень либо с даты прекращения имущественных прав субъектов МСП на имущество сельского поселения Шентала, включенное в Перечень, Администрация сельского поселения Шентала либо муниципальные организации с согласия Администрации сельского поселения Шентала принимают решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, включенного в Перечень, на основании заявлений субъектов МСП, в случае отсутствия заявлений - по собственной инициативе или предоставляют данное имущество без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом N 135-ФЗ.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Шентала определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости прав требования по арендным платежам, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности (далее - отчет об оценке).

10. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с приказом ФАС N 67.

11. В случаях, когда проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, включенного в Перечень, не требуется, субъект МСП представляет в Администрацию сельского поселения Шентала либо муниципальные организации следующие документы:

обращение о предоставлении муниципального имущества сельского поселения Шентала, включенного в Перечень, в аренду, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 12 настоящего порядка;

нотариально заверенные (либо заверенные налоговой инспекцией) копии учредительных документов (для юридических лиц);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (для юридических лиц);

копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей).

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, должны быть приложены доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности и копия документа, удостоверяющего личность представителя.

12. Обращение о предоставлении муниципального имущества сельского поселения Шентала, включенного в Перечень, в аренду должно содержать следующую информацию:

полное и сокращенное наименование, организационно-правовую форму, юридический адрес и местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица);

фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства заявителя, идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя);

дату, подпись заявителя либо его представителя, действующего на основании доверенности, контактные телефоны, электронный адрес (при наличии), в случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности - реквизиты доверенности.

Текст обращения должен быть читаемым, не должен иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в нем исправления.

13. При заключении с субъектами МСП договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, 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.

14. По истечении срока договора аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, 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 N 135-ФЗ.

15. При заключении договора аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, 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.

16. Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, 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.

17. При досрочном расторжении договора аренды муниципального имущества сельского поселения Шентала, 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 Шентала до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 13 настоящего Порядка.



Утверждено  
постановлением Администрации  
сельского поселения Шентала  
муниципального района Шенталинский  
Самарской области  
от 23.12.2019 г. № 58

### **Условия**

**договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, включенных в перечень муниципального имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский 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, при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства.**

1. Земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, включенные в перечень имущества сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, 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 (далее - Перечень), предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП) на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП.

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



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

4. При заключении с субъектами МСП договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, включенных в Перечень, по результатам торгов 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.

5. Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, включенных 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.

6. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, 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 № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования земельным участком, находящимся в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 4 настоящих Условий договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Шентала муниципального района Шенталинский, включенных в Перечень.

7. Арендатор земельного участка, включенного в Перечень, 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 уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

8. Арендатор земельного участка, включенного в Перечень, не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду.

9. Арендодатель земельного участка, включенного в Перечень, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении договора аренды земельного участка, заключенного с субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов

малого и среднего предпринимательства, в случае использования земельного участка не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктами 7, 8 настоящих Условий.