|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **СТАРОГАНЬКИНО**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **ПОХВИСТНЕВСКИЙ**  **САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**  **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**  20.03.2019 № 12 |  |  |

Об имущественной поддержке субъектов

малого и среднего предпринимательства и

организаций, образующих инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, при предоставлении

муниципального имущества сельского поселения

Староганькино муниципального

района Похвистневский Самарской области

В соответствии со ст.11 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский Самарской области

**Администрация сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский Самарской области**

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить, что Администрация сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский является муниципальным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять:

формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня муниципального имущества сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский 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), в целях предоставления муниципального имущества сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого муниципального имущества включенного в Перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Утвердить прилагаемые:

- порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества сельского поселения Староганькино 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» (Приложение1);

- порядок и условия предоставления имущества, находящегося в собственности сельского поселения Староганькино (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества сельского поселения Староганькино, 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 Староганькино 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 (Приложение2);

- условия договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Староганькино включенных в перечень имущества сельского поселения Староганькино, 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, при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства (Приложение3).

2.1.Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень имущества сельского поселения Староганькино, 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 (далее – Перечень), устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Главу Администрации поселения Л.А. Максимова.

4. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Информационный Вестник сельского поселения Староганькино» и разместить на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Глава поселения Л.А. Максимов

Приложение №1

к постановлению Администрации

сельского поселения Староганькино

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский 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. Настоящий Порядок устанавливает правила формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня имущества сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский Самарской области (далее – перечня имущества поселения), 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](consultantplus://offline/ref=FA6C1CA9226049325B78BD3246CED08C8028946FFCF6238BDB598DECFC801DE7A47DCE4077D75A00A3FFFE567CD7AF3F63B72969566D259FJAM7G) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - Федеральный закон № 209-ФЗ, Перечень), в целях предоставления имущества сельского поселения Староганькино 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).

2. В Перечень вносятся сведения об имуществе сельского поселения Староганькино, соответствующем следующим критериям:

а) имущество поселения свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП);

б) имущество поселения не ограничено в обороте;

в) имущество поселения не является объектом религиозного назначения;

г) имущество поселения не является объектом незавершенного строительства;

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

е) имущество поселения не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности сельского поселения;

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

з) в отношении земельного участка, относящегося к имуществу поселения, отсутствуют основания для отказа в проведении аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка.

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предназначенным для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

к) земельные участки, предусмотренные подпунктами 1-10,13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, могут быть включены в Перечень при условии существующих обременений имущественными правами субъектов МСП.

3. Внесение сведений об имуществе поселения в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе поселения из Перечня осуществляется на основании Постановления Администрации сельского поселения (далее - уполномоченный орган) об утверждении Перечня или о внесении в него изменений на основе предложений муниципальных органов, органов местного самоуправления организаций, выражающих интересы субъектов МСП, учреждений и предприятий муниципального района Похвистневский в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, субъектов МСП.

Перечень ежегодно дополняется до 1 ноября текущего года, за исключением случая, если в собственности сельского поселения отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=FA6C1CA9226049325B78BD3246CED08C8028946FFCF6238BDB598DECFC801DE7B67D964C76D64704A6EAA80739J8MBG) № 209-ФЗ, а также требованиям [пункта 2](#P57) настоящего Порядка.

Внесение сведений в Перечень об имуществе поселения, закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями и учреждениями муниципального района Похвистневский, осуществляется по предложению указанных предприятий и учреждений с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом.

4. Рассмотрение предложений органов местного самоуправления, организаций, выражающих интересы субъектов МСП, учреждений и предприятий муниципального образования в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, субъектов МСП осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты его регистрации в уполномоченном органе. В случае рассмотрения предложения, поступившего в отношении имущества сельского поселения, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями и учреждениями муниципального района Похвистневский, срок рассмотрения уполномоченным органом данного предложения составляет 45 календарных дней. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений об имуществе сельского поселения, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных [пунктом 2](#P57) настоящего Порядка;

б) об исключении сведений об имуществе сельского поселения, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений [пунктов 8](#P75), [9](#P76) и [10](#P79) настоящего Порядка;

в) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения о включении сведений об имуществе сельского поселения в Перечень либо исключении сведений об имуществе сельского поселения из Перечня, указанного в [подпунктах «а»](#P69) и [«б» пункта 4](#P70) настоящего Порядка, уполномоченный орган уведомляет лиц, представивших предложение, о внесении изменений в Перечень.

6. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в [подпункте «в» пункта 4](#P71) настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет в адрес лиц, представивших предложение, мотивированный отказ в учете предложения.

7. Отказ в учете предложения, указанного в [подпункте «в» пункта 4](#P71) настоящего Порядка, принимается уполномоченным органом в случае несоответствия имущества сельского поселения требованиям Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=FA6C1CA9226049325B78BD3246CED08C8028946FFCF6238BDB598DECFC801DE7B67D964C76D64704A6EAA80739J8MBG) № 209-ФЗ, а также требованиям [пункта 2](#P57) настоящего Порядка.

8. Уполномоченный орган вправе принять решение о внесении изменений в Перечень в части исключения сведений об имуществе поселения из Перечня при условии невостребованности данного имущества со стороны субъектов МСП в течение двух лет со дня его включения в Перечень и признания несостоявшимися не менее двух объявленных торгов на право заключения договоров аренды по причине отсутствия заявок на участие в торгах от субъектов МСП.

Уполномоченный орган вправе принять решение о внесении изменений в Перечень, в части исключения имущества поселения из перечня в случае необходимости использования данного имущества для муниципальных нужд.

9. Уполномоченный орган обязан принять решение о внесении изменений в Перечень в части исключения сведений об имуществе поселения из Перечня в одном из следующих случаев:

а) право муниципальной собственности сельского поселения на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

б) несоответствие имущества сельского поселения требованиям Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=FA6C1CA9226049325B78BD3246CED08C8028946FFCF6238BDB598DECFC801DE7B67D964C76D64704A6EAA80739J8MBG) N 209-ФЗ, а также требованиям [пункта 2](#P57) настоящего Порядка.

10. В случае принятия уполномоченным органом решения об исключении сведений об имуществе сельского поселения из Перечня уполномоченный орган в срок до 1 ноября года, в котором принято решение о его исключении, принимает решение о дополнении Перечня иным имуществом сельского поселения взамен исключаемого, за исключением случая, если в собственности сельского поселения отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=FA6C1CA9226049325B78BD3246CED08C8028946FFCF6238BDB598DECFC801DE7B67D964C76D64704A6EAA80739J8MBG) № 209-ФЗ, а также требованиям [пункта 2](#P57) настоящего Порядка. Если решение об исключении сведений об имуществе сельского поселения из Перечня принято уполномоченным органом после 1 октября текущего года, решение о дополнении Перечня иным имуществом сельского поселения взамен исключаемого принимается уполномоченным органом до 1 ноября года, следующего за годом, в котором принято решение об исключении, за исключением случая, если в собственности сельского поселения отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=FA6C1CA9226049325B78BD3246CED08C8028946FFCF6238BDB598DECFC801DE7B67D964C76D64704A6EAA80739J8MBG) N 209-ФЗ, а также требованиям [пункта 2](#P57) настоящего Порядка.

11. Сведения об имуществе сельского поселения вносятся в Перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с [частью 4.4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=FA6C1CA9226049325B78BD3246CED08C8028946FFCF6238BDB598DECFC801DE7A47DCE4077D75A00A2FFFE567CD7AF3F63B72969566D259FJAM7G) Федерального закона № 209-ФЗ.

12. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме.

13. Перечень и внесенные в него изменения подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, размещению на сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Приложение№ 2

к постановлению Администрации

сельского поселения Староганькино

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества сельского поселения Староганькино, 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 Староганькино 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 имущества, находящегося в собственности сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский Самарской области, (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества сельского поселения Староганькино, 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 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](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECDAE431F77841E73F2378CE8B2B16856310DA473D7C320B5A6C0FB74KBMAG) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAA431E77841E73F2378CE8B2B168443155A872D6DE24B0B396AA31E6485173F359F7CA4CBE47KAMAG) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAB4B1572841E73F2378CE8B2B16856310DA473D7C320B5A6C0FB74KBMAG) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), [приказом](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECDA94F1874841E73F2378CE8B2B16856310DA473D7C320B5A6C0FB74KBMAG) 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, включенного в Перечень (далее – муниципальное имущество, включенное в Перечень), за исключением земельных участков.

3. Претендентами на приобретение права аренды муниципального имущества, 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. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAA431E77841E73F2378CE8B2B168443155A872D6DC23BEB396AA31E6485173F359F7CA4CBE47KAMAG) Федерального закона № 209-ФЗ, в случаях, установленных [частями 3](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAA431E77841E73F2378CE8B2B168443155A872D6DC23BEB396AA31E6485173F359F7CA4CBE47KAMAG) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAA431E77841E73F2378CE8B2B168443155A872D6DC24B2B396AA31E6485173F359F7CA4CBE47KAMAG) Федерального закона № 209-ФЗ.

5. Муниципальное имущество, 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. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

6. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский, за исключением случаев, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAB4B1572841E73F2378CE8B2B16856310DA473D7C320B5A6C0FB74KBMAG) № 135-ФЗ.

7. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, на условиях, установленных настоящим Порядком, в отношении имущества, входящего в состав имущества казны сельского поселения принимает Администрация сельского поселения (далее - уполномоченный орган), в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального района Похвистневский (далее организации муниципального района Похвистневский) с согласия уполномоченного органа.

8. В течение года с даты включения имущества сельского поселения в Перечень, либо с даты прекращения имущественных прав субъектов МСП на муниципальное имущество, включенное в Перечень, уполномоченный орган либо организации муниципального района Похвистневский с согласия уполномоченного органа принимают решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, 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 № 135-ФЗ.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом сельского поселения 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, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с [приказом](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECDA94F1874841E73F2378CE8B2B16856310DA473D7C320B5A6C0FB74KBMAG) ФАС № 67.

11. В случаях, когда проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется, субъект МСП представляет в уполномоченный орган следующие документы:

обращение о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, содержащее информацию, предусмотренную [пунктом 12](#P123) 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, 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, 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, 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](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAB4B1572841E73F2378CE8B2B168443155AA7AD6D674E7FC97F674B25B5071F35BF4D5K4M7G) Федерального закона № 135-ФЗ.

15. При заключении договора аренды муниципального имущества, 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, 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, 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](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAA431E77841E73F2378CE8B2B168443155A872D6DD21BFB396AA31E6485173F359F7CA4CBE47KAMAG), [15](consultantplus://offline/ref=8FE06FC1B384C979C9EF7F7AD834C4190ECCAA431E77841E73F2378CE8B2B168443155A872D6DC25B6B396AA31E6485173F359F7CA4CBE47KAMAG) Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования муниципального имущества до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных [пунктом 13](#P128) настоящего Порядка.

Приложение№ 3

к постановлению Администрации

сельского поселения Староганькино

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Условия договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Староганькино** **муниципального района Похвистневский Самарской области, включенных в перечень имущества сельского поселения Староганькино, 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, при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства**

1. Земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Староганькино муниципального района Похвистневский Самарской области (далее – поселения), включенные в перечень имущества сельского поселения Староганькино, 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 поселения и предоставленные в аренду без торгов, установленном Правительством 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 поселения, 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 поселения, 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 поселения, 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](garantF1://12054854.4), [15](garantF1://12054854.15) Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования земельным участком поселения 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 поселения, 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.