**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**БОЛЬШЕЖИРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ФАТЕЖСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

# от 05 июля 2021 года № 9-4

# О внесении изменений в решение Собрания депутатов Большежировского сельсовета Фатежского района от 23.12.2019 N 138 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/74231765/0) от 8 июня 2020 года N 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», в целях оказания имущественной поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», Собрание депутатов Большежировского сельсовета Фатежского района решило:

1. Внести в решение Собрания депутатов Большежировского сельсовета Фатежского района от 23.12.2019 N 138 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование малого и среднего предпринимательства» следующие изменения:

1.1. Наименование и пункт 1 решения дополнить словами « и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»«.

1.2. Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества

включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением Собрания депутатов Большежировского сельсовета Фатежского района от 23.12.2019 N 138, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию на сайте муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области.

Председатель Собрания депутатов

Большежировского сельсовета

Фатежского района Г.В. Николаенко

Глава Большежировского сельсовета

Фатежского района У.Н. Субботина

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Собрания депутатов  Большежировского сельсовета  Фатежского района  от 05.07.2021 года N 9-4 |

# Положение

### о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим « Налог на профессиональный доход»

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

Муниципальное имущество муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, включается в Перечень по предложению учреждений и с согласия Администрации Большежировского сельсовета Фатежского района.

В Перечень включаются земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства).

В Перечень не включаются земельные участки, предусмотренные [подпунктами 1 - 10](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12124624/39118), [13 - 15](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12124624/39118), [18](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12124624/39118) и [19 пункта 8 статьи 39.11](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12124624/39118) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляется с соблюдением требований, установленных [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12148517/0) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», отвечающие требованиям, установленным [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12154854/0) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Основанием для предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, включенного в Перечень, являются результаты торгов, проведенных в порядке, предусмотренном [статьей 17.1](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12148517/171) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

5. По истечении срока договора аренды муниципального имуществамуниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [Земельным кодексом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12124624/0) Российской Федерации, [Водным кодексом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12147594/0) Российской Федерации, [Лесным кодексом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12150845/0) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

6. К участию в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», указание, о чем подлежит обязательному включению в условия торгов.

7. Размер арендной платы, а также стартовый размер арендной платы при проведении торгов на право заключения договора аренды за использование муниципального имуществамуниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, внесенного в Перечень, определяются независимым оценщиком в порядке, установленном [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12112509/0) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. Принятие решений о заключении договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, включенного в Перечень, в порядке, указанном в пунктах 4, 5 настоящего Положения, организация и проведение торгов на право заключения договоров аренды, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам торгов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области ипоступлением арендной платы обеспечиваются муниципальными учреждениями в отношении имущества, закрепленного за ними на оперативного управления, и Администрацией Большежировского сельсовета Фатежского района в отношении имущества муниципальной казны муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо - специализированную организацию для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов, разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.