**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АНХИМОВСКОЕ**

**РЕШЕНИЕ**

от  14.03.2024 года                          № 70

                               п. Белоусово

О внесении изменений вПоложениео порядке и условиях предоставления в аренду  объектов, включенных в перечень муниципального имущества  сельского поселения Анхимовское, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», учитывая протест прокурора Вытегорского района от 26.02.2024 г. на решение Совета сельского поселения Анхимовское от 12.02.2020 года № 158 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду  объектов, включенных в перечень муниципального имущества  сельского поселения Анхимовское, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», статьей 20 [Устава](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=01AADAF7-FF13-46A9-A42B-9132E172112B) сельского поселения Анхимовское Вытегорского муниципального района Вологодской области,  Совет сельского поселения Анхимовское  **РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду  объектов, включенных в перечень муниципального имущества  сельского поселения Анхимовское, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденное решением Совета сельского поселения Анхимовское от 12.02.2020 года № 158, изменения, изложив в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования, и подлежит размещению на официальном сайте сельского поселения Анхимовское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава поселения                                                                               Р.Б. Орлова

Приложение № 1

к  решению  Совета сельского

поселения  Анхимовское

от   14.03.2024 года № 70

«УТВЕРЖДЕНО

решением  Совета сельского

поселения  Анхимовское

от   12.02.2020 года № 158

**Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду  объектов, включенных в перечень муниципального имущества  сельского поселения Анхимовское, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый [режим](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436790&date=01.03.2024) "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества  сельского поселения Анхимовское, субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Принятие решений о передаче в аренду, заключение, изменение, расторжение договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Анхимовское из Перечня осуществляется Главой сельского поселения Анхимовское (далее -  Глава поселения) в соответствии с  Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями). Контроль использования муниципального имущества и поступления арендной платы осуществляется администрацией сельского поселения Анхимовское (далее – администрация поселения).

1.3. Право на получение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

1.4. Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, включая физических лиц, применяющих специальный налоговый режим - получателей муниципальной поддержки ведет администрация поселения.

II. Порядок заключения договоров аренды

2.1. Для заключения договора аренды муниципального имущества, внесенного в Перечень, заявитель предоставляет в  администрацию поселения следующие документы:

- письменное обращение о передаче конкретного объекта в аренду с указанием срока договора;

- копии учредительных документов;

- документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора от имени заявителя;

- копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя (физического лица);

- перечень видов деятельности, осуществляемых заявителем.

2.2. Администрация поселения в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов в полном объеме готовит проект постановления администрации поселения о передаче муниципального имущества в аренду либо об отказе в этом.

Одновременно с принятием постановления администрации поселения о предоставлении муниципального имущества в аренду администрация поселения готовит, и в десятидневный срок направляет арендатору проект договора аренды имущества. Передача имущества оформляется передаточным актом, отражающим фактическое состояние имущества.

Основанием для отказа в заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, служат:

- несоответствие заявителя условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, установленных федеральным законом;

- наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, установленными федеральным законом;

- непредставление документов, перечисленных в пункте 2.1 настоящего Положения, в семидневный срок после подачи заявления;

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством РФ, Вологодской области.

О принятом решении заявитель должен быть проинформирован в течение десяти дней со дня принятия решения.

2.3. Срок договора аренды муниципального имущества устанавливается не менее чем пять лет с учетом мнения заявителя.

Срок договора аренды муниципального имущества может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления заявителя.

В случае отказа арендатора от возобновления договора аренды, досрочного расторжения договора муниципальное имущество может быть передано другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.4. Решения по заявлению о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду либо об отказе в его предоставлении оформляются в виде постановления администрации поселения и могут быть обжалованы в судебном порядке.

2.5. Арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, вправе в трехдневный срок подписать договор либо направить протокол разногласий к договору аренды, который подлежит рассмотрению администрацией поселения в десятидневный срок. При наличии неурегулированных разногласий по проекту договора они передаются на разрешение суда, за исключением случаев, когда стороны не пришли к соглашению по существенным условиям договора аренды. При возникновении противоречий по существенным условиям договора аренды он считается незаключенным.

2.6. Преимущественное право на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, а именно:

оказывающие жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилищным фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания, осуществляющие розничную торговлю продуктами питания, лекарственными средствами и препаратами, производящие сельскохозяйственную продукцию.

2.7. Муниципальное имущество, предоставленное в аренду, должно использоваться по целевому назначению.

2.8. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

III. Арендная плата

3.1. За пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, ежемесячно вносят в бюджет сельского поселения Анхимовское арендную плату в срок не позднее десятого числа, следующего за текущим месяцем, в порядке, установленном договором аренды.

3.2. Базовые ставки арендной платы за пользование муниципальные имуществом устанавливаются решением Совета сельского поселения Анхимовское и подлежат пересмотру не чаще одного раза в год с учетом уровня инфляции.

3.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия  администрации поселения, может возмещаться арендатору при условии наличия расходных обязательств на его капитальный ремонт в бюджете  сельского поселения Анхимовское.

IV. Расторжение и прекращение договора аренды

4.1. По истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить муниципальное имущество по акту приема-передачи.  Администрация поселения после принятия муниципального имущества от арендатора вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды.

4.2. Арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, вправе досрочно отказаться от договора аренды, предупредив об этом  администрацию поселения не менее чем за один месяц.

4.3. Администрация поселения вправе требовать досрочного расторжения договора аренды в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

4.4. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации и договорами аренды.