|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО**  **РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ**  **САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**  **РЕШЕНИЕ**  №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ |  | Проект |

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего

предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,

при предоставлении имущества муниципального района Богатовский Самарской области

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5669C6B07CC404F49DC0D0266A6389B66A287DA87DBD318508AA5A5E949709D72D174B65A02448702D11F99CCFB4E9F62CB74DF9676ABDC5n3UFK) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" Собрание представителей муниципального района Богатовский Самарской области решило:

1. Установить, что комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Богатовский Самарской области является органом, уполномоченным осуществлять:

формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня имущества муниципального района Богатовский 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](consultantplus://offline/ref=5669C6B07CC404F49DC0D0266A6389B66A287DA87DBD318508AA5A5E949709D72D174B65A02448702D11F99CCFB4E9F62CB74DF9676ABDC5n3UFK) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Перечень), в целях предоставления имущества муниципального района Богатовский Самарской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

предоставление в установленном порядке имущества муниципального района Богатовский Самарской области, 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 муниципального района Богатовский 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](garantF1://12054854.1804) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

**Порядок** и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Богатовский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Богатовский 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 Самарской области 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 муниципального района Богатовский Самарской области, включенных в перечень имущества муниципального района Богатовский 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, при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства.

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

3. Признать утратившим силу:

Решение Собрания представителей муниципального района Богатовский № 14 от 21.04.2017 г. «Об утверждении Порядка формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества» с изменениями и дополнениями.

Решение Собрания представителей муниципального района Богатовский №37 от 25.09.2018 «Об утверждении  порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов МСП, занимающихся социально значимыми видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального района Богатовский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением 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».

4. Разместить настоящее Решение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района Богатовский Самарской области.

5. Настоящее Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель

Собрания Представителей

муниципального района Богатовский

Самарской области Н.А.Смоляков

Глава

муниципального района Богатовский

Самарской области В.В.Туркин

Саранцев 21665

Приложение 1

к Решению

Собрания Представителей м/р Богатовский Самарской области

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

ПОРЯДОК

формирования, ведения и обязательного опубликования  
перечня имущества муниципального района Богатовский 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 муниципального района Богатовский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [частью 4 статьи 18](garantF1://12054854.1804) 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 Самарской области 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 муниципального района Богатовский Самарской области, соответствующем следующим критериям:

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

б) имущество не ограничено в обороте;

в) имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не является объектом незавершенного строительства;

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

е) имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального района Богатовский Самарской области;

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

з) в отношении земельного участка, относящегося к имуществу муниципального района Богатовский Самарской области, 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 в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений  
об имуществе из Перечня осуществляются на основании решения Собрания представителей муниципального района Богатовский Самарской области (далее – уполномоченный орган) об утверждении Перечня или о внесении в него изменений на основе предложений учреждений и предприятий Самарской области в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Уполномоченный орган вправе по собственной инициативе принять решение об утверждении Перечня или о внесении в него изменений.

Перечень ежегодно дополняется до 1 ноября текущего года,  
за исключением случая, если в собственности муниципального района Богатовский Самарской области отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона № 209-ФЗ, а также требованиям пункта 2 настоящего Порядка.

Внесение сведений в Перечень об имуществе муниципального района Богатовский Самарской области, закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями и учреждениями муниципального района Богатовский Самарской области, осуществляется по предложению указанных предприятий и учреждений  
и с согласия органа, уполномоченных на согласовании сделки с соответствующим имуществом.

4. Рассмотрение предложений органов местного самоуправления Самарской области, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты его регистрации в уполномоченном органе. В случае рассмотрения предложения, поступившего в отношении имущества Самарской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями и учреждениями Самарской области, 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 муниципального района Богатовский Самарской области, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных [пунктом 2](#sub_1002) настоящего Порядка;

б) об исключении сведений об имуществе муниципального района Богатовский Самарской области, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений [пунктов 8](#sub_1006), 9 и 10 настоящего Порядка;

в) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения о включении сведений об имуществе муниципального района Богатовский Самарской области в Перечень либо исключении сведений об имуществе Самарской области из Перечня, указанного в подпунктах «а» и «б» [пункта 4](#sub_1003) 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](#sub_1003) 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](#sub_1003) настоящего Порядка, принимается уполномоченным органом в случае несоответствия имущества муниципального района Богатовский Самарской области требованиям Федерального закона № 209-ФЗ, а также требованиям пункта 2 настоящего Порядка;

8. Уполномоченный орган вправе принять решение о внесении изменений в Перечень в части исключения сведений об имуществе муниципального района Богатовский Самарской области 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 муниципального района Богатовский Самарской области из Перечня в случае возникновения необходимости использования данного имущества для государственных или муниципальных нужд.

9. Уполномоченный орган обязан принять решение о внесении изменений в Перечень в части исключения сведений об имуществе муниципального района Богатовский Самарской области из Перечня в одном из следующих случаев:

а) прекращение права собственности муниципального района Богатовский Самарской области на имущество муниципального района Богатовский Самарской области;

б) несоответствие имущества муниципального района Богатовский Самарской области требованиям Федерального закона № 209-ФЗ, а также требованиям пункта 2 настоящего Порядка.

10. В случае принятия уполномоченным органом решения  
об исключении сведений об имуществе муниципального района Богатовский Самарской области из Перечня уполномоченный орган в срок до 1 ноября года, в котором принято решение об его исключении, принимает решение о дополнении Перечня иным имуществом муниципального района Богатовский Самарской области взамен исключаемого, за исключением случая, если в собственности муниципального района Богатовский Самарской области отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона № 209-ФЗ, а также требованиям пункта 2 настоящего Порядка. Если решение об исключении сведений об имуществе муниципального района Богатовский Самарской области из Перечня принято уполномоченным органом после 1 октября текущего года, решение о дополнении Перечня иным имуществом муниципального района Богатовский Самарской области взамен исключаемого принимается уполномоченным органом  
до 1 ноября года, следующего за годом, в котором принято решение об исключении, за исключением случая, если в собственности муниципального района Богатовский Самарской области отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона № 209-ФЗ, а также требованиям пункта 2 настоящего Порядка.

11. Сведения об имуществе муниципального района Богатовский Самарской области вносятся в Перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с [частью 4.4 статьи 18](garantF1://12054854.18044) 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 официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также представлению  
в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства в целях проведения мониторинга в соответствии с [частью 5 статьи 16](#sub_1605) Федерального закона № 209-ФЗ.

Приложение 2

к Решению

Собрания Представителей м/р Богатовский Самарской области

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

Порядок и условия

предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Богатовский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Богатовский 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 Богатовский Самарской области 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. Настоящими порядком и условиями предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Богатовский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением 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), разработан в соответствии с [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://12054854.0) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), [Федеральным законом](garantF1://12048517.0) 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), Законом Самарской области от 03.04.2002 № 15-ГД «О порядке управления и распоряжения собственностью Самарской области».

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 муниципального района Богатовский Самарской области, включенного в Перечень (далее – имущество Самарской области, включенное в Перечень), за исключением земельных участков.

3. Претендентами на приобретение права аренды имущества муниципального района Богатовский 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.

4. Имущество муниципального района Богатовский Самарской области, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в [части 3 статьи 14](garantF1://12054854.1403) Федерального закона № 209-ФЗ, в случаях, установленных [частями 3 и 5 статьи 14](garantF1://12054854.1405) Федерального закона № 209-ФЗ.

5. Имущество муниципального района Богатовский Самарской области, 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 имущества муниципального района Богатовский Самарской области, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

6. Имущество муниципального района Богатовский Самарской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества Самарской области, за исключением случаев, установленных [Федеральным законом](garantF1://12048517.0) № 135-ФЗ.

7. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального района Богатовский Самарской области, включенного в Перечень, на условиях, установленных настоящим Порядком, в отношении имущества, входящего в состав имущества казны муниципального района Богатовский Самарской области, принимает комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Богатовский Самарской области (далее – уполномоченный орган), в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и казенными учреждениями муниципального района Богатовский Самарской области или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального района Богатовский Самарской области, принимает муниципальное учреждение, казенное учреждение муниципального района Богатовский Самарской области, муниципальное унитарное предприятие муниципального района Богатовский Самарской области соответственно (далее – организации муниципального района Богатовский Самарской области) с согласия уполномоченного органа.

8. В течение года с даты включения имущества муниципального района Богатовский Самарской области в Перечень либо с даты прекращения имущественных прав субъектов МСП на имущество муниципального района Богатовский Самарской области, включенное в Перечень, уполномоченный орган либо организации муниципального района Богатовский Самарской области с согласия уполномоченного органа принимают решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды имущества муниципального района Богатовский Самарской области, включенного в Перечень, на основании заявлений субъектов МСП, в случае отсутствия заявлений – по собственной инициативе или предоставляют данное имущество без проведения торгов в соответствиис [Федеральным законом](garantF1://12048517.0) № 135-ФЗ.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы  
за пользование имуществом определяется  
на основании отчета об оценке рыночной стоимости прав требования  
по арендным платежам, выполненного независимым оценщиком  
в соответствии с федеральным [законодательством](garantF1://12012509.11) в сфере оценочной деятельности (далее – отчет об оценке).

10. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного  
в Перечень, осуществляется в соответствии с [приказом](garantF1://12073365.0) ФАС № 67.

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

обращение о предоставлении имущества, 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, должна быть приложена 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 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 имущества муниципального района Богатовский Самарской области, 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 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 Федерального закона № 135-ФЗ.

15. При заключении договора аренды 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 имущества муниципального района Богатовский 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.

17. При досрочном расторжении договора аренды имущества муниципального района Богатовский 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](garantF1://12054854.4), [15](garantF1://12054854.15) Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования имуществом Самарской области до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 13 настоящего Порядка.

Приложение 3

к Решению

Собрания Представителей м/р Богатовский Самарской области

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

Условия договоров аренды земельных участков,

находящихся в собственности муниципального района Богатовский Самарской области, включенных  
в перечень имущества 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,  
при заключении договоров аренды с субъектами малого  
и среднего предпринимательства

1. Земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района Богатовский Самарской области, включенные в перечень имущества муниципального района Богатовский 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 (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 муниципального района Богатовский Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, установленном Администрацией муниципального района Богатовский 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, 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, 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, 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 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 муниципального района Богатовский Самарской области, 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.