**Администрация Булуктинского сельского муниципального образования**

**Республики Калмыкия**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**№ 34**

«14» июля2025 г. п.Бурата

О внесении изменений в постановление от 13.11.2020 г. № 26 «О Порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства».

В целях совершенствования поддержки малого и среднего предпринимательства на территории Булуктинского сельского муниципального образования, в соответствии с ч. 4.1 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, от 03.07.2018 г. № 185-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 22 июля 2007 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, на основании протеста прокуратуры Приютненского района от 29.06.2025 г. № 7-50-2025, администрация Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия

**постановляет:**

1. внести изменения в постановление от 13.11.2020 г. № 26 «О Порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»:

а) **пункт 2 Порядка изложить в следующей редакции:**

«2. срок договора аренды федерального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования федеральным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с [Земельным кодексом](https://base.garant.ru/12124624/) Российской Федерации»;

б) **дополнить Порядок пунктом 6:**

«6. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов:

6.1. земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Земельного кодекса РФ;

6.2. земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

6.3. земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка»;

в) **дополнить Порядок пунктом 7:**

«7. обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования федеральным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования федеральным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды федерального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления федерального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется федеральное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".»

3. Опубликовать постановление в муниципальном вестнике Приютненского района и разместить на сайте Булуктинского СМО РК в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Булуктинского

сельского муниципального образования

Республики Калмыкия (ахлачи) М.С.Муджикова

Утвержден

постановлением администрации

Булуктинского сельского

муниципального образования

Республики Калмыкия от 13.11.2020 № 26

Порядок и условия

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

1. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), предоставляется на торгах, а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В случае если право владения и(или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается (с правом голоса) представитель от координационного совета при администрации Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия. В иных случаях для передачи прав владения и(или) пользования имуществом, включенным в Перечень, необходимо получить согласие координационного совета при администрации Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.

2. Недвижимое имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и(или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на срок не менее пяти лет.

3. Для рассмотрения вопроса о возможности заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, необходимо наличие заявления субъекта малого и среднего предпринимательства о его соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленной статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. Администрации Булуктинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия является органом исполнительной власти, имеющим право направлять ходатайства в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" муниципальной помощи.

5. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень:

5.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности).

5.2. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;

- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

-занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

-занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности; начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

-занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

-оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

-занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

-занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;

-организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

5.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 5.2 настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

5.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственно реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственно реестра индивидуальных предпринимателей.

5.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию сельского муниципального образования. К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

5.6. Администрация Булуктинского сельского муниципального образования вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

5.7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации сельского муниципального образования осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

5.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации»».