|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ БОРАЙ РАЙОНЫ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ КУШМАНАК АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ**  **СОВЕТЫ** |  | **СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **КУШМАНАКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН** |

**Внеочередное заседание 28 созыва**

**КАРАР РЕШЕНИЕ**

«Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский района Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Кушманаковский сельсовет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение № 1).

1.2. Форму Перечня муниципального имущества сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для опубликования в средствах массовой информации, а также размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (приложение № 2).

1.3. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение № 3).

2. Установить, что Администрация сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан является муниципальным органом исполнительной власти, уполномоченным на:

предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения в целях предоставления на долгосрочной основе во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Признать утратившим силу Решение Совета сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан от 01.07.2019 года № 163 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, 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»».

4. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде и официальном сайте Администрации сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную на комиссию по бюджету, налогам, вопросам муниципальной собственности (Хафизову Р.А.)

**Глава сельского поселения**

**Кушманаковский сельсовет**

**муниципального района**

**Бураевский район**

**Республики Башкортостан И.Р.Камалов**

**д. Кушманаково**

**14 мая 2021 года**

**№ 101**

Приложение № 1

к решению Совета

сельского поселения

Кушманаковский сельсовет

от «14» мая 2021 г. № 101

ПОРЯДОК

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - перечень).

2. В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе сельского поселения, соответствующем следующим критериям:

– муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

– муниципальное имущество не ограничено в обороте;

– муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

– муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

– в отношении муниципального имущества не принято решение Администрации сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан о предоставлении его иным лицам;

– муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан;

– муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

– муниципальное имущество не относится к жилому фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;

– земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

– земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренными [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA38815D2C32D8ADD28FFED7F5A3B86CD03B00778A18CDA5C764E47C1B5347EC596067FF6DD4E2AE97D50A797B6Z16AG) - [10](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA38815D2C32D8ADD28FFED7F5A3B86CD03B00778A18CDA5C764E40C4B53E21C0831727FADC5034EB614CA595ZB65G), [13](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA38815D2C32D8ADD28FFED7F5A3B86CD03B00778A18CDA5C764E40C4B63E21C0831727FADC5034EB614CA595ZB65G) - [15](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA38815D2C32D8ADD28FFED7F5A3B86CD03B00778A18CDA5C764E40C4B03E21C0831727FADC5034EB614CA595ZB65G), [18](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA38815D2C32D8ADD28FFED7F5A3B86CD03B00778A18CDA5C764E40C4BD3E21C0831727FADC5034EB614CA595ZB65G) и [19 пункта 8 статьи 39.11](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA38815D2C32D8ADD28FFED7F5A3B86CD03B00778A18CDA5C764E40C4BC3E21C0831727FADC5034EB614CA595ZB65G) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

– в отношении муниципального имущества, закрепленного за унитарным предприятием, муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - балансодержатель), представлено предложение балансодержателя о включении указанного муниципального имущества в перечень, а также письменное согласие администрации сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение муниципального имущества в перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

– муниципальное имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

3.Формирование и внесение сведений о муниципальном имуществе сельского поселения в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе сельского поселения из перечня осуществляются решением Совета сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан на основе предложений администрации сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, балансодержателя муниципального имущества, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

4. Администрация сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан в течение тридцати календарных дней рассматривает представленные муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектами малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предложения и выносит их на рассмотрение в Совет сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан.

По результатам рассмотрения предложений принимается одно из следующих решений:

- о подготовке проекта решения о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень;

- о подготовке проекта решения об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня;

- об отказе в учете предложений.

5. Сведения могут быть исключены из перечня, если:

- в отношении имущества в установленном законодательством порядке принято решение о его использовании для государственных/муниципальных нужд;

- право собственности на имущество в перечне прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

- муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=121B91005EC4F9CA452EAF60A2E74AFF019E18E3EB7A8E36D0C665E3F6CD3E6F5A560C2EAE47408EFD69012A96FDB5251D67789E209354B2D0i7F) настоящих Правил;

- по заявлению субъекта малого и среднего предпринимательства, либо физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателям и применяющегося специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

- выкупа имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, арендующим данное имущество в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- выкупа земельного участка в соответствии с подпунктами 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного [кодекса](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=9CF2F1C3-393D-4051-A52D-9923B0E51C0C) Российской Федерации.

Имущество может быть исключено из Перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе сельского поселения в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

б) ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101) «О защите конкуренции».

6. В случае принятия решения об отказе в учете предложения лицу, представившему предложение, направляется мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе сельского поселения в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе сельского поселения из перечня, не позднее десяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Ответ на обращение направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении и (или) в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

7. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года за исключением случая, если в муниципальной собственности сельского поселения отсутствует имущество, соответствующее настоящему Порядку формирования ведения и обязательного опубликования Перечня.

8. Перечень и внесенные в него изменения подлежат обязательному официальному опубликованию в средствах массовой информации - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения, и в сети Интернет на официальном сайте администрации сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

9. Администрация сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан обеспечивает оказание методической помощи субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в решении вопросов передачи им во владение и (или) в пользование муниципального имущества, указанного в пункте 2 настоящего Порядка.

Приложение № 2

к решению Совета

сельского поселения

Кушманаковский сельсовет

от «14» мая 2021 г. № 101

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Форма Перечня муниципального имущества сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для опубликования в средствах массовой информации, а также размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»** | | | | | | | |
| **№** | Тип имущества |  | | | **Площадь** | | **Кадастровый номер (при наличии)** |
| Координаты | | Адрес | Объекта | Земельного участка |
| Ширина | Долгота |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 3

к решению Совета

сельского поселения

Кушманаковский сельсовет

от «14» мая 2021 г. № 101

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества сельского поселения в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим

«Налог на профессиональный доход»

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду имущества сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района  Бураевский район Республики Башкортостан, включенного в перечень имущества сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, 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](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115" \t "_blank) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - Порядок, Перечень).

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Имущество, включенное в Перечень 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», предоставляется в аренду на срок не менее пяти лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом сельского поселения. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F9607BEDD3D385CE52229AD56F968F674C81C6B4E285A2B6FC8066DFC2E4718EF0CF8EBA8A7EBFBBDBAD3F7F62jFm6F) Российской Федерации. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества сельского поселения в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

3. Срок, на который заключается договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения.

4. Арендаторами имущества являются:

а) зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со  статьей 4  Федерального  [закона](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115)  от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный [закон](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115)) и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

б) зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в  статье 15 Федерального [закона](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115) (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - организации).

5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального [закона](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115" \t "_blank), и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального [закона](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115).

6. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду исключительно по результатам торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимается главой Администрации в срок, не позднее 6 месяцев с даты включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъектов малого и среднего предпринимательства или организации в отношении имущества, включенного в Перечень.

Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является:

Администрация - в отношении имущества казны;

муниципальное унитарное предприятие сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан в отношении имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения;

муниципальное учреждение сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан в отношении имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления.

8. Конкурсы или аукционы проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101" \t "_blank) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При проведении торгов, участниками которых являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, субъект малого и среднего предпринимательства или организация, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в  Перечень, представляет документы, предусмотренные 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

9. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение имущества, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства, подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, факт того, что физическое лицо, не является индивидуальным предпринимателем и применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на портале федеральной налоговой службы.

10. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, если он не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо не соответствует требованиям, установленным  частями 3  и  5 статьи 14 Федерального [закона](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115" \t "_blank).

11. Начальный размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, либо с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета сельского поселения Кушманаковский сельсовет муниципального района  Бураевский  район Республики Башкортостан от 01.07.2019 года № 164. Арендодатель, в чьи полномочия входит проведение оценки, вправе принимать решение об определении стоимости арендной платы в соответствии с указанной Методикой в целях экономии финансовых средств, необходимых для проведения оценки, а также в случае наличия необходимости заключения договора аренды в кратчайшие сроки.

12. В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, Администрация организует торги на заключение договора аренды.

13. Запрещается продажа муниципального имущества сельского поселения, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным [законом](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=8E7921C4-9F50-451D-8A16-D581BBBF03B5" \t "_blank) от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8, 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного [кодекса](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=9CF2F1C3-393D-4051-A52D-9923B0E51C0C) Российской Федерации.

В отношении указанного имущества запрещаются передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17  Федерального [закона](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

14. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, 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.

15. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

16. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Арендодателя осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

17. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального [закона](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115" \t "_blank) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Администрация вправе обратиться в суд с требованием о расторжении договора аренды.