

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«СЕЛО ВОЛКОВСКОЕ»**

РЕШЕНИЕ

«01» 03. 2021 г.

№ 5

«Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельского поселения «Село Волковское», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь Уставом сельского поселения «Село Волковское»,

Сельская Дума сельского поселения «Село Волковское»

РЕШИЛА:

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельского поселения «Село Волковское», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение № 1).

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования в районной газете «Октябрь» и подлежит размещению на сайте администрации МР «Тарусский район» в разделе «Сельские поселения» на странице СП «Село Волковское» в сети «Интернет».

Глава сельского поселения
«Село Волковское»



И.А.Андреева

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ВОЛКОВСКОЕ»,
СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ
(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА) И ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЕГО ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА
ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ,
ПРИМЕНЯЮЩИМ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ
«НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества».

Порядок определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в перечень имущества муниципального образования сельского поселения «Село Волковское», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

Настоящий Порядок применяется также в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», которым имущество, включенное в Перечень, предоставляется в том же порядке и на тех же условиях, что и субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает администрация (исполнительно-распорядительный орган) сельского поселения «Село Волковское» .

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования сельского поселения «Село Волковское» могут быть:

а) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские

кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства;

б) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с действующим законодательством;

в) физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.4. Арендаторами имущества не могут быть следующие субъекты малого и среднего предпринимательства:

1) являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющиеся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющиеся нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

1.5. В предоставлении имущества, включенное в Перечень, может быть отказано в следующих случаях:

1) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

1.6. Заключение договора аренды имущества осуществляется по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; без проведения торгов - субъектам малого и среднего

предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа.

1.7. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

1.8. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведения ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, предоставляется:

а) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

б) без проведения торгов;

в) без проведения торгов в случае предоставления государственных преференций.

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляются администрацией сельского поселения «Село Волковское»

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) представляет в администрацию сельского поселения «Село Волковское» следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества муниципального образования сельского поселения «Село Волковское» в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество (прилагается).

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копии учредительных документов;

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.4. Администрация сельского поселения «Село Волковское» в течение тридцати календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

- а) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов;
- б) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган;
- в) о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;
- г) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.5. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение десяти календарных дней с момента принятия одного из решений.

2.6. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

2.7. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество, включенное в перечень имущества, предоставляется заявителю, заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень имущества, которого поступило раньше.

2.8. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется администрацией сельского поселения «Село Волковское».

2.9. По истечении срока действия договора аренды субъект малого и среднего предпринимательства или организация обязаны возвратить администрации муниципальное имущество по акту приема-передачи.

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по

результатам проведения торгов, определяются на основании независимой оценки определения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. Арендная плата за использование имущества, включенного в Перечень, взимается в денежной форме.

3.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые виды деятельности и использующим имущество, включенное в Перечень, устанавливаются льготы.

3.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, 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.

3.5. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в перечень муниципального имущества, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется для осуществления социально значимых видов деятельности.

3.6. Льготы по арендной плате не применяются и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

- с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям отнесения к социально значимым видам деятельности;

- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый вид деятельности.

3.7. Льготы по арендной плате предоставляются следующим видам субъектов малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации;

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

- реализующие проекты в сфере импортозамещения;

- занимающиеся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Калужской области, 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 утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

3.8. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в администрацию сельского поселения «Село Волковское» с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности, установленный пунктом 3.7 настоящего Порядка.

3.9. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит предложение для принятия решения:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства не соответствует пункту 3.7 настоящего Порядка.

3.10. О принятом решении администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

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

3.12. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных действующим законодательством, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным действующим законодательством к таким субъектам, договор аренды подлежит расторжению.

3.13. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением следующих случаев:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в перечень муниципального имущества,

предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональных доход»), в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

3.14. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Село Волковское», пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

3.15. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

3.16. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям имущества, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

Форма
заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень
муниципального имущества сельского поселения, свободного от прав третьих
лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства)

Главе администрации сельского поселения «Село Волковское»

(наименование, место нахождения, почтовый адрес юридического лица,
фамилия, имя, отчество, место жительства индивидуального предпринимателя)

Заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень
муниципального имущества муниципального образования сельского поселения «Село
Волковское», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства)

(наименование, организационно-правовая форма юридического лица,

фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя)
в лице _____

просит предоставить в аренду имущество, включенное в перечень
муниципального имущества муниципального образования сельского поселения «Село
Волковское», свободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства) _____,
расположенное _____ по _____ адресу:

кадастровый номер _____, сроком на _____.

Настоящим подтверждаю, что решения о ликвидации юридического лица или
решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного
производства и решения о приостановлении деятельности в порядке,
предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных
правонарушениях, на день подачи заявления о предоставлении в аренду
имущества, включенного в Перечень имущества, в отношении _____

(наименование, организационно-правовая форма юридического лица, фамилия,
имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя)
не принимались.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О
персональных данных» даю согласие на обработку администрацией
сельского поселения «Село Волковское» содержащихся в данном заявлении и
приложениях к нему моих персональных данных.

Приложения: 1. _____ на _____ л. в _____ экз.;

2. _____ на _____ л. в _____ экз.;

(должность, подпись)