

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ ШИМАНОВСКИЙ РАЙОН

УШАКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

19.11.2021 с.Ушаково
166

О Порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Ушаковского сельсовета Шимановского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - ФЗ от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ), [положением](#) "Об управлении и распоряжении муниципальной собственностью муниципального образования Ушаковского сельсовета Шимановского района", утвержденным решением сельского Совета народных депутатов от 16 июня 2009 г. N 41, Ушаковский сельский Совет народных депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Ушаковского сельсовета Шимановский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложения к настоящему решению.
2. Считать утратившими силу решение Ушаковского сельского Совета народных депутатов от 19 апреля 2016 г. N 217 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Ушаковского сельсовета Шимановский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).
3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Ушаковского сельсовета в сети Интернет и в информационном бюллетене «Вестник администрации Ушаковского сельсовета».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель сельского Совета

народных депутатов:

В.С.Алексеева

Глава Ушаковского сельсовета:

Т.Д.Еремееenko

Приложение к решению

Ушаковского сельского Совета народных депутатов

от 19.11.2021г № 166

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УШАКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ШИМАНОВСКОГО РАЙОНА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

1. Настоящий Порядок и условия разработаны в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - ФЗ от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ), [положением](#)

"Об управлении и распоряжении муниципальной собственностью муниципального образования Ушаковского сельсовета Шимановского района", утвержденным решением сельского Совета народных депутатов от 16 июня 2009 г. N 41, и регулируют процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Ушаковского сельсовета Шимановского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») (далее - Перечень).

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным [статьей 4](#) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ;

2.) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в [статье 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ.

3.) Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Лица, указанные в подпунктах 1-3 настоящего пункта в дальнейшем именуются Субъекты.

Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, к Субъектам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

3. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация и проведение торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате, осуществляет администрация Ушаковского сельсовета Шимановского района .

Перечень субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых осуществляется поддержка, устанавливается в соответствии с положениями Федерального [закона](#) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. В течение года с даты включения имущества в перечень администрация сельсовета объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет в администрацию сельсовета:

1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения о муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

2) копию учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность Субъекта (для физических лиц);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

4) сведения о Субъекте, подписанные Субъектом или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера).

Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

6. Субъект вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления.

2.) справку о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

В случае непредставления Субъектами документов, указанных в настоящем пункте, данные документы запрашиваются администрацией сельсовета в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, путем направления запроса в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, а в случае отсутствия доступа к единой системе межведомственного электронного взаимодействия – на бумажном носителе с соблюдением норм законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

7. Администрация сельсовета в течение 30 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

2) о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

3) об отказе в оказании имущественной поддержки.

8. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с [частью 5](#) настоящего Порядка, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в Перечень, категории лиц, указанных в [части 2](#) настоящего Порядка;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - Субъектов;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

5) наличие принятого в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

6) по истечении 3 лет с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки.

9. Решение об отказе в оказании имущественной поддержки оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется администрацией сельсовета в срок, установленный положениями Федерального [закон](#)
[а](#) от
24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

10. Решения, предусмотренные [пунктами 1](#) и [2 части 7](#) настоящего Порядка, принимаются в форме распоряжения главы сельсовета при условии отсутствия оснований для отказа в оказании имущественной поддержки.

11. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

12. Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, в форме конкурса или аукциона проводятся в соответствии с [Правилами](#) 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67.

13. Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются Отделом с Субъектами на основании решений, предусмотренных [пунктами 1](#) и [2 части 7](#) настоящего Порядка, в соответствии с Гражданским [кодексом](#)

Российской Федерации, иными федеральными законами, и их срок 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.

14. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

В случае установления факта использования предоставленного в аренду муниципального имущества не по целевому назначению, комитет вправе инициировать обращение в судебные органы с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на муниципальное имущество.

15. За пользование имуществом, включенным в перечень, Субъекты вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды.

Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

16. Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечень, применительно к величине годовой арендной платы, в том числе установленной по результатам проведения торгов (далее – льготная ставка), определяется в следующем порядке:

в первый год аренды – 20% размера арендной платы;

во второй год аренды – 40% размера арендной платы;

в третий год аренды – 60 % размера арендной платы;

в четвертый год аренды – 80% размера арендной платы;

в пятый год аренды и далее – 100% размера арендной платы.

При заключении договора аренды на новый срок льготная ставка, предусмотренная данным пунктом не предоставляется.

16¹ Размер льготной ставки для Субъектов, занимающихся социально значимыми видами деятельности, в том числе в сфере здравоохранения, образования, социального обслуживания, социальной поддержки и защиты граждан, туризма, физической культуры и спорта, а также занимающихся производством, переработкой и (или) сбытом сельскохозяйственной продукции, переработкой меда, сбором и заготовкой пищевых лесных ресурсов и иными установленными государственными программами

(подпрограммами) Амурской области, приоритетными видами деятельности (далее - сфера деятельности), определяется в следующем порядке:

в первый год аренды - 5 процентов размера арендной платы;

во второй год и далее, в том числе при заключении договора на новый срок, - 20 процентов размера арендной платы.

Деятельность Субъектов (за исключением указанных в подпункте 3 пункта 2 настоящего Порядка) в соответствующей сфере деятельности определяется по коду основного или дополнительного вида экономической деятельности, информация о котором содержится в Едином государственном реестре юридических лиц или в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей на дату составления договора аренды.

Льготная ставка по арендной плате, предусмотренная абзацами вторым и третьим настоящего пункта, применяется к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов.

16 ² Основаниями для отказа в предоставлении льготной ставки являются:

- 1) использование имущества не по целевому назначению;
- 2) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;
- 3) возникновение задолженности по арендной плате более двух периодов подряд;

4) неисполнение условий договора аренды имущества.

16³Субъекты, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, указанными в абзаце первом пункта 16¹ настоящего Порядка, имеют право на арендные каникулы — период времени, в течение которого арендная плата не взимается, путем установления понижающего коэффициента, равного нулю, на срок до 6 месяцев в течение срока действия договора аренды.

Для реализации права на арендные каникулы Субъекты представляют в администрацию сельсовета:

1) заявление о предоставлении арендных каникул, оформленное в свободной письменной форме;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении арендных каникул (для подтверждения сферы деятельности Субъекта, указанной в абзаце первом пункта 16¹ настоящего Порядка).

16⁴ При заключении договора аренды на новый срок с Субъектами, занимающимися сферами деятельности, указанными в абзаце первом пункта 16¹ настоящего Порядка, размер льготой ставки, указанный в абзаце втором пункта 16¹

настоящего Порядка, и арендные каникулы не предоставляются.

17. В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды и заключения со дня расторжения договора аренды в течении одного календарного года нового договора аренды в отношении того же имущества, включенного в перечень, размер льготной ставки определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

18. В случае создания в администрации сельсовета координационных или совещательных органов в сфере развития малого и среднего предпринимательства передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.