РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Брянская область

КУЛАЖСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

|  |
| --- |
| РЕШЕНИЕ |

13-го заседания Кулажского сельского Совета народных депутатов 4 созыва

от 22декабря 2020 года № 65

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального образования "Кулажского сельского поселения" Суражского района Брянской области и предназначенного для предоставления его 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 являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих  
принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,  
Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-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», Кулажский сельский Совет народных депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального образования "Кулажского сельского поселения" Суражского района Брянской области 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 и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (Приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

3. Направить настоящее решение для опубликования в информационно-аналитическом бюллетене «Муниципальный вестник Кулажского сельского поселения» и разместить на официальном сайте администрации Суражского района в информационно-телекоммуникационной сети « Интернет».

**Глава Кулажского сельского поселения О.Ф. Меньков**

Приложение

к Решению Кулажского сельского

Совета народных депутатов

от 22 декабря2020 года N 65

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ (В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЬГОТЫ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЗАНИМАЮЩИХСЯ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КУЛАЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»СУРАЖСКОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЕГО ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИЕ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ "НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД"

1. Общие положения
   1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального образования "Кулажского сельского поселения"Суражского района Брянской области(далее - Перечень) и предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - организации инфраструктуры поддержки) и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.11.2018 г. № 422-ФЗ, Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-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 законодательные акты Российской Федерации».
   2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает Кулажская сельская администрация Суражского района Брянской области (далее - Администрация).
   3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, 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 в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

в)физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

* 1. Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
  2. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
  3. 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, организациям инфраструктуры поддержки физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим, без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-Ф3 «О защите конкуренции».
  4. 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. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.
  5. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение 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.

1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества
   1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

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

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов направо заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 №135-Ф3 «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, 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», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-Ф3 «О защите конкуренции»;

в) без проведения торгов в случае предоставления государственных преференций в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-Ф3 «О защите конкуренции»;

* 1. 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 Комитетом.
  2. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (организация инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим) представляет в Администрацию следующие документы:
* заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества муниципального района 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 (Приложение № 1).

1. Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

* копии учредительных документов;
* заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

1. Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

* копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
* заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).
  1. Администрация в течение тридцати календарных дней со дня подачи заявления с приложением к нему документов в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка принимает одно из следующих решений:

а) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-Ф3 «О защите конкуренции»;

б) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-Ф3 «О защите конкуренции»;

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.

* 1. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение пяти дней со дня его принятия.
  2. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, являются

а) несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим), установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) в случае, если субъект малого и среднего предпринимательства (организации инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим), ранее владел и (или) пользовался муниципальным имуществом с нарушением условий договора аренды.

* 1. 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, предоставляется заявителю, заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, которого поступило раньше.
  2. В течение двух недель с момента принятия решения об организации и проведении торгов администрация разрабатывает и утверждает документацию об аукционе (конкурсную документацию), принимает решение о создании конкурсной (аукционной) комиссии, определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии, размещает на официальном сайте Администрации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов, либо привлекает для проведения торгов специализированную организацию.
  3. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется Администрацией.
  4. По истечении срока действия договора аренды субъект малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, обязаны возвратить Администрации муниципальное имущество по акту приема-передачи.

1. Условия предоставления в аренду муниципального имущества
   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.
   2. Арендная плата за использование имущества, включенного в Перечень, взимается в денежной форме.
   3. 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.
  1. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется для осуществления социально значимых видов деятельности.
  2. 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 видами деятельности;
* если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый вид деятельности.
  1. Для предоставления льгот по арендной плате выделить следующие виды субъектов малого и среднего предпринимательства:
* оказывающие парикмахерские и косметические услуги населению в сельской местности;
* занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;
* занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;
* занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Брянской области, муниципальными программами (подпрограммами), приоритетными видами деятельности;
* начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка.
  1. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности, установленный пунктом 3.6 настоящего Порядка.
  2. 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 3.6 настоящего Порядка.
  1. О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.
  2. 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. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 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.
  4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1. статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
  5. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
  6. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Положению

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

(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, 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, свободного 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 Суражского района (отделом по управлению муниципальным имуществом) содержащихся в данном заявлении и приложениях к нему моих персональных данных.

Приложения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | на | л. в | экз.; |
| 2. | на | л. в | экз.; |
| 3. | на | л. в | экз.; |
| 4. | на | л. в | экз. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись)