РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ТРЕНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ТРЕНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Об утверждении Положения "О порядке и условиях предоставления в  
аренду муниципального имущества, включенного в перечень  
муниципального имущества, предназначенного для передачи во  
владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего  
предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный  
налоговый режим "Налог на профессиональный доход" и организациям,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федераичи". Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЭ "О защите конкуренции", постановляет:

1. Утвердить Положение "О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства
2. Настоящее постановление вступает в силу после официального

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 января 2022 года

№2

п.Долотинка

предпринимательства

опубликования.

Глава Администрации  
Треневского сельского поселения

Приложение к постановлению Администрации Треневского сельского поселения от 17 января 2022 года №2

ПОЛОЖЕНИЕ "О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ

ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, ПРИМЕНЯЮЩИМ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ "НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД" И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА"

I. Общие положения

* 1. Настоящее Положение разработано 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-ФЭ "О защите конкуренции" и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).
  2. Арендодателем муниципального имущества казны муниципального образования Треневское сельское поселение включенного в Перечень, является Администрация Треневского сельского поселения (далее - Администрация). Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).
  3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЭ "О защите конкуренции".
  4. В течение года с даты включения муниципального имущества казны муниципального образования Треневское сельское поселение " в Перечень Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции". В течение года с даты включения муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, в Перечень обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) объявляют аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав

владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и организаций, образующих поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляют предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" и настоящим Положением.

* 1. Заключение договора аренды имущества осуществляется:
     1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.
     2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 1Э5-ФЗ "О защите конкуренции".
  2. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий сдачи в аренду имущества (далее - Комиссия), создаваемой Администрацией. В Комиссию включаются представители Координационного совета при Администрации муниципального образования Треневское сельское поселение по поддержке малого и среднего предпринимательства.

II. Условия и порядок рассмотрения заявления

* 1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) направляется в Администрацию с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц.

* 1. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 7 настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

III. Условия предоставления и использования имущества

* 1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
  2. Субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории муниципального образования Треневское сельское поселение, установленные постановлением Администрации, арендная плата составляет:

в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении аренды;

во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

* 1. При предоставлении в аренду имущества, в отношении которого существует необходимость проведения капитального ремонта и (или) реконструкции, арендная плата составляет:

в первый, второй и третий годы аренды - 0 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год - 60 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в пятый год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

* 1. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием аренды, и в случае его нарушения Администрация, обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) имеют право расторгнуть договор аренды.

1. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный

налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства

* 1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 5.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
  2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации о проведении торгов имущества:
* включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;
* в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;
* в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговые режим "Налог на профессиональный доход", без проведения торгов в виде муниципальной преференции;
* в отношении которого в течение месяца со дня опубликования Перечня (изменений в Перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

'15. Организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды выступают Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) в порядке, установленном Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

* 1. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной стоимости деятельности.
     1. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим

специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход",

муниципальной преференции

* 1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие

специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в случае, указанном в подпункте 5.2 настоящего Положения.

* 1. Субъект малого и среднего предпринимательства и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляют в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество (Приложение N 1).

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

* 1. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.
  2. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его Администрации.
  3. В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации, предусматривающей предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части! статьи 20 Федерального закона "О защите прав конкуренции", в антимонопольный орган для получения согласия.
  4. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроке проведения оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).
  5. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", проект договора аренды для подписания.
  6. В случае дачи Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 25 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.
  7. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:
* субъектом малого и среднего предпринимательства и физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 18 настоящего Положения;
* на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства и физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и по нему принято решение о предоставлении имущества.

1. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.
2. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства и физическому лице, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

VI. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", при заключении договоров аренды

имущества на новый срок

1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства и с физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 "135-Ф3 "О защите конкуренции".
2. Субъект малого и среднего предпринимательства и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляют в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду (Приложение N 2).
3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.
4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имущества в аренду без проведения торгов Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, дает заключение о

возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Администрации.

1. Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных комиссией, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении комиссии. Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.
2. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЭ "О защите конкуренции".
3. Администрация в семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Приложение N1  
к Положению

Главе Администрации Треневского сельского поселения

Гаплевской И.П.

от

(наименование субъекта малого и среднего  
предпринимательства, физического лица,  
применяющего специальный налоговый режим  
"Налог на профессиональный доход")

(адрес места нахождения, регистрации) Заявление о заключении договора аренды Прошу заключить договор аренды следующего имущества

расположенного(ых) по адресу:

в порядке

предоставления муниципальной преференции на срок .

Целевое назначение имущества

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации муниципального образования Треневского сельского поселения на обработку своих персональных данных, указанных в

заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата "\_\_" г. /

Подпись Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано:" " г.

(подпись специалиста отдела делопроизводства)

Приложение N 2  
к Положению

Главе Администрации Треневского сельского поселения

Гаплевской И.П.

от

(наименование субъекта малого и среднего  
предпринимательства, физического лица,  
применяющего специальный налоговый режим  
"Налог на профессиональный доход")

(адрес места нахождения, регистрации)  
Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от . . г. N

следующего имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| расположенного(ых) по адресу: | |
| до | г. |
| Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: | |
| Приложение: |  |
|  |  |
|  | |

(перечень документов)

Даю согласие Администрации муниципального образования Треневское сельское поселение на обработку своих персональных данных, указанных в

заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата " " г. /

Подпись Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано:" " г.

(подпись специалиста отдела делопроизводства)