



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 23 апреля 2021 года № 54

с. Боговарово

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества Октябрьского муниципального района Костромской области, включенного в перечень муниципального имущества Октябрьского муниципального района Костромской области, подлежащего передаче во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В целях приведения правовых актов Октябрьского муниципального района Костромской области в соответствие с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Октябрьский муниципальный район Костромской области,

Собрание депутатов Октябрьского муниципального района Костромской области Р Е Ш И Л О:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества Октябрьского муниципального района Костромской области, включенного в перечень муниципального имущества Октябрьского муниципального района Костромской области, подлежащего передаче во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также

физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение №1).

2. Признать утратившим силу Решение Собрании депутатов Октябрьского муниципального района Костромской области от 25 сентября 2019 года №203 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества Октябрьского муниципального района Костромской области».

3. Опубликовать данное решение в информационном бюллетене Октябрьского муниципального района «Октябрьский вестник».

4. Данное решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Собрании депутатов

Октябрьского муниципального района _____ /А.Н.Шадрин

Глава Октябрьского муниципального района _____ /С.А. Кузнецов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества Октябрьского муниципального района Костромской области, включенного в перечень муниципального имущества Октябрьского муниципального района Костромской области, подлежащего передаче во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Положение и условия разработаны в соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Октябрьского муниципального района Костромской области (далее — муниципальное имущество), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Октябрьского муниципального района Костромской области, 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 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее — Перечень), является администрация Октябрьского муниципального района Костромской области (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).

1.3. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП) и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие НПД), объектов муниципального имущества, включенных в Перечень, являются:

- 1) заявительный порядок обращения;
- 2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП, а также физических лиц, применяющих НПД;
- 3) равный доступ субъектов МСП, а также физических лиц, применяющих НПД, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов МСП к участию в соответствующей программе;
- 4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Положением;
- 5) открытость процедур оказания поддержки.

1.4. Право на приобретение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Имущественная поддержка оказывается субъектам МСП и физическим лицам, применяющим НПД, при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у субъекта МСП задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, в том числе по сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам в бюджет Администрации, на 01-е число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления;

- субъект МСП - юридическое лицо не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- субъект МСП - физическое лицо не должен находиться в стадии банкротства, не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- физическое лицо, применяющее НПД, не должно находиться в стадии банкротства;

- субъект МСП или физическое лицо, применяющее НПД, не осуществляет деятельность, указанную в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущественной поддержки, указанных в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.6. В соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» аренда муниципального имущества, включенного в Перечень, не может предоставляться следующим субъектам МСП:

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

- являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

1.7. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень, осуществляется:

а) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду, включенного в Перечень, по результатам торгов или без их проведения осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП и физическими лицами, применяющими НПД, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов МСП и физических лиц, применяющих НПД, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных 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».

2.3. К участию в конкурсах или аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД, указание о чем, подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

2.4. Стартовый размер арендной платы при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, внесенного в Перечень, определяются на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.5. Решение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, оформляется Постановлением Администрации и является основанием для проведения конкурса или аукциона. Организация и проведение таких конкурсов или аукционов, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам конкурсов или аукционов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы в бюджет муниципального района обеспечиваются отделом по экономике и имущественным отношениям Администрации.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП или физического лица, применяющего НПД.

3.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества не может составлять менее пяти лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

3.3. Арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке стоимости аренды муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.4. Объект муниципального имущества передается арендодателем и принимается арендатором по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

Порядок предоставления арендатору дополнительных (коммунальных) услуг и оплата за их предоставление определяется отдельными договорами, которые арендатор обязан заключить с поставщиками услуг после заключения договора аренды.

3.5. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду субъектам МСП и физическим лицам, применяющим НПД, Администрация осуществляет проверки его использования не реже одного раза в год.

3.6. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 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», а также в случае несвоевременного внесения платежей по арендной плате, договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».

3.7. Не допускается предоставление муниципального имущества в субаренду.

Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением субъектов МСП и физических лиц, применяющих НПД, арендующих это имущество, согласно действующему законодательству.

3.8. Субъекты МСП имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень

4.1. Администрация является органом исполнительной власти, имеющим право направлять ходатайства в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной помощи.

4.2. Субъектам МСП (в том числе субъектам МСП, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Костромской области, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) и соблюдающими условия, установленные в пункте 4.5. настоящего Порядка, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа, могут предоставляться льготы по арендной плате.

4.3. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий 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) Костромской 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.

4.4. Льготы по арендной плате субъектам МСП, занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 4.3 настоящего Порядка, 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.

4.5. Льготы по арендной плате субъектам МСП предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4.6. Заявления о предоставлении льготы, субъекты МСП подают в Администрацию.

К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

4.7. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит одно из следующих решений:

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 деятельности субъекта предпринимательства не соответствует социально значимому или приоритетному виду деятельности.

4.8. В течение 10 календарных дней со дня принятия решения субъект МСП письменно уведомляется о принятом решении.

4.9. Администрация вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

5. Порядок предоставления муниципального имущества при заключении договоров аренды имущества на новый срок

5.1. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов на новый срок имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД.

5.2. Субъект МСП или физическое лицо, применяющее НПД, заинтересованные в заключение договора аренды имущества на новый срок, не позднее, чем за один месяц до окончания срока договора аренды представляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

5.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. Для принятия решения о предоставлении Субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД, имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение 15 рабочих дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

5.5. По результатам рассмотрения заявления, Администрация в течение 5 рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет Субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.7. Администрация в трехдневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному Субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД письменное извещение о принятом решении.

Вопросы предоставления муниципального имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Октябрьского муниципального района Костромской области и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

Главе администрации Октябрьского
муниципального района Костромской области

от _____
(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

_____ (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 Октябрьского муниципального района Костромской области 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, принявшего заявление)

Приложение № 2

к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Октябрьского муниципального района Костромской области и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

Главе администрации Октябрьского
муниципального района Костромской области

от _____
(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от ____ . ____ . _____ № _____
следующего имущества:

расположенного(ых) по адресу: _____
до ____ . ____ . _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Октябрьского муниципального района Костромской области» 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, принявшего заявление)