

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТЕПАНЦЕВСКОЕ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА**

Р Е Ш Е Н И Е

25.03.2021

№ 289

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области, на основании Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области, на основании Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области от 28.10.2008 № 73 Совет народных депутатов муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области р е ш и л:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Степанцевское

Вязниковского района Владимирской области, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Степанцевское 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 на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение №1).

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области от 17.09.2019 № 199 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Маяк».

Глава муниципального образования,
Председатель Совета народных депутатов

Е.В. Павлова

Приложение № 1
к решению Совета народных депутатов
муниципального образования
Степанцевское
от 25.03.2021 № 289

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

I. Общие положения

1. Настоящие Порядок 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 определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты малого и среднего предпринимательства), физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» объектов муниципальной собственности, включенных в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Степанцевское, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

2. Арендодателем муниципального имущества казны муниципального образования Степанцевское и, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Степанцевское, 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 – Имущество, Перечень), является администрация муниципального образования Степанцевское (далее – Администрация).

Арендодателем включенного в Перечень 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. Право на приобретение в аренду Имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, объектов муниципального имущества, включенных в Перечень, являются:

- 1) заявительный порядок обращения;
- 2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства для всех субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;
- 3) равный доступ субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства 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.

5. Имущественная поддержка оказывается субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица, применяющего специальный налоговый режим 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 малого и среднего предпринимательства - юридическое лицо не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- субъект малого и среднего предпринимательства – индивидуальный предприниматель не должен находиться в стадии банкротства, не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, не должно находиться в стадии банкротства;

- субъект малого и среднего предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, 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».

6. Заключение договора аренды Имущества осуществляется:

6.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года №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» (далее - Приказ).

6.2. Без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции субъектам малого и среднего предпринимательства;

б) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, Имущества в аренду принимается Администрацией на

основании рекомендаций координационного Совета в области развития малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Степанцевское Вязниковского района Владимирской области, деятельность которого регламентируется Положением, утверждаемым постановлением Администрации (далее – координационный Совет), о возможности предоставления Имущества в аренду.

Координационный Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

8. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в вышеназванный Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Арендатор земельного участка, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, арендуящим земельные участки, включенные в Перечень, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, не имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду.

Участниками торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться физические лица, применяющие специальный налоговый режим, субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка.

II. Перечень документов, представляемых субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим

9. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

– доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не представлена субъектами малого и среднего предпринимательства самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

10. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРИП не представлена индивидуальным предпринимателем самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

11. Физические лица, применяющие специальный налоговый режим представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

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

12. В заявлениях, предусмотренных пунктами 9, 10 и 11 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такого намерения.

В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается Администрация в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

III. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

13. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случае, указанном в пункте 6.2 настоящего Порядка.

14. Субъекты малого или среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 9, 10 настоящего Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) а, именно:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

- бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или

муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

15. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 14 Порядка, регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

16. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства муниципальной преференции Администрация в течение пяти рабочих дней со дня предоставления заявления и пакета документов к нему, направляет в Координационный Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Координационный Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации сельского поселения в течение десяти рабочих дней с момента получения информации.

17. В случае дачи Координационным Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления Имущества в виде муниципальной преференции Администрация в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Координационного Совета готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ, в антимонопольный орган для получения согласия.

18. Антимонопольный орган по результатам рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, принимает одно из следующих мотивированных решений, о чем в день принятия указанного решения уведомляет заявителя заказным письмом с уведомлением о вручении с приложением удостоверенной в установленном порядке копии указанного решения:

18.1. о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, если муниципальная преференция предоставляется в целях, указанных в части 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ, и ее предоставление не может привести к устранению или недопущению конкуренции;

18.2. о продлении срока рассмотрения этого заявления, если в ходе его рассмотрения антимонопольный орган придет к выводам о том, что предоставление такой преференции может привести к устранению или недопущению конкуренции, либо о том, что такая преференция, возможно, не

соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ, и необходимо получить дополнительную информацию для принятия решения, предусмотренного пунктами 1, 3 или 4 настоящей части. По указанному решению срок рассмотрения этого заявления может быть продлен не более чем на два месяца;

18.3. об отказе в предоставлении муниципальной преференции, если муниципальная преференция не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ, или если ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;

18.4. о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции. Такое мотивированное решение с обоснованием применения указанных в нем ограничения или ограничений принимается антимонопольным органом для обеспечения соответствия муниципальной преференции целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ, и для уменьшения ее негативного влияния на конкуренцию. Ограничениями могут являться:

- а) предельный срок предоставления муниципальной преференции;
- б) круг лиц, которым может быть предоставлена муниципальная преференция;
- в) размер муниципальной преференции;
- г) цели предоставления муниципальной преференции;
- д) иные ограничения, применение которых оказывает влияние на состояние конкуренции.

19. В случае если решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции дано в соответствии с п.п 18.4 п. 18 Порядка, заявитель обязан представить документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений, перечень которых устанавливается антимонопольным органом, в месячный срок с даты предоставления муниципальной преференции.

20. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в течение пяти календарных дней со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведения оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.

21. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

22. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 23 настоящего Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

23. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией по следующим основаниям:

- субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;
- субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 9 и 10 настоящего Порядка;
- на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении Имущества;
- имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

24. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация в течение пяти рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

25. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

26. Муниципальная преференция может быть оказана субъектам малого и среднего предпринимательства, отвечающим критериям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» без предварительного согласия антимонопольного органа, в случае, если такая преференция предоставляется на основании Муниципальной программы, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

IV. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства

27. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 6.1 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

28. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации о выставлении на торги Имущества:

- включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;
- в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, арендуящим данное Имущество, без проведения торгов на новый срок;
- в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;
- в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;
- в отношении которого в Администрацию в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

29. Администрация при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, определяет начальный размер арендной платы 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».

При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

V. Условия предоставления и использования имущества

30. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти 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.

Если Имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства.

31. Администрацией при заключении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим предусматриваются следующие условия:

31.1. Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

31.2. Возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

31.3. Обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

31.4. Размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

32. 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.

33. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, Администрация осуществляет проверки его использования не реже одного раза в год.

34. 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».

35. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим 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.

VI. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды Имущества на новый срок

36. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

37. Субъекты малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключение договора аренды Имущества на новый срок, представляют в Администрацию заявление с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 9, 10 настоящего Порядка.

38. Заявление регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

39. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней направляет в Координационный Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Координационный Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации в течение десяти рабочих дней с момента получения информации. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Координационного Совета Администрация принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

40. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией в следующих случаях:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;
- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое Имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

41. Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

VII. Предоставление субъектам предпринимательства льгот по арендной плате

42. Для предоставления льгот по арендной плате выделить следующие виды субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим:

- являющихся сельскохозяйственными кооперативами;
- 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) Владимирской 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.

43. Льготы по арендной плате предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим при выполнении ими следующих условий:

- подача субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим в Администрацию заявления о предоставлении льготы по арендной плате;

- предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим для осуществления ими социально значимых видов деятельности;

- осуществление субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим социально значимого вида деятельности в период действия договора аренды.

44. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, с которыми заключены в установленном порядке договоры аренды, обращаются в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывают вид субъекта малого и среднего предпринимательства, установленный пунктом 36 настоящего Порядка.

45. 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, указанному в пункте 42 настоящего Порядка.

О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект малого и среднего предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

46. Льгота по арендной плате отменяется с момента прекращения субъектом малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим осуществления социально значимого вида деятельности.

47. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области.