АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.01.2021 № 12

ст-ца Калининская

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности Калининского сельского поселения Калининского района, предназначенного для предоставления 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»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Калининского сельского поселения Калининского района, руководствуясь Уставом Калининского сельского поселения Калининского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности Калининского сельского поселения Калининского района, предназначенного для предоставления 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» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Калининского сельского поселения Калининского района от 22.04.2020 № 94 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Калининского сельского поселения Калининского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Общему отделу администрации Калининского сельского поселения Калининского района (Токареву С.Н.) обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации Калининского сельского поселения Калининского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Калининского
сельского поселения
Калининского района М.С. Нагорный

Приложение

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Калининского сельского
поселения Калининского района
от 29.01.2021 № 12

ПОРЯДОК
и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности Калининского сельского поселения Калининского района, предназначенного для предоставления 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. Общие положения

1.1. 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 объектов муниципальной собственности, включенных в перечень муниципального имущества Калининского сельского поселения Калининского района, 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 казны Калининского сельского поселения Калининского района, включенного в Перечень муниципального имущества Калининского сельского поселения Калининского района, 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 Калининского сельского поселения Калининского района (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 муниципальной собственности Калининского сельского поселения Калининского района, включенных в Перечень являются:

1) заявительный порядок обращения;

2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП;

3) равный доступ субъектов МСП, 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 Порядком;

5) открытость процедур оказания поддержки.

1.4. Право на приобретение в аренду муниципального имущества Калининского сельского поселения Калининского района, 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 Калининского сельского поселения Калининского района, 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. Заключение договоров аренды 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. Предоставление 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 физических лиц, применяющих 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 Калининского сельского поселения Калининского района, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства 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 Калининского сельского поселения Калининского района, 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 Калининского сельского поселения Калининского района, 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 Калининского сельского поселения Калининского района и поступлением арендной платы в районный бюджет обеспечиваются начальником организационного отдела Калининского сельского поселения Калининского района.

3. Условия предоставления и использования имущества

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

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. Арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40% размера арендной платы;

во второй год аренды - 60% размера арендной платы;

в третий год аренды - 80% размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100% размера арендной платы.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. Договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, при установлении фактов использования арендатором муниципального имущества не по целевому назначению, несвоевременного внесения им арендной платы и иным основаниям, предусмотренным договором аренды.

3.8. Не допускается предоставление муниципального имущества в субаренду.

3.9. 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.

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

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

4.2. Субъект МСП или физическое лицо, применяющее НПД, заинтересованные в заключении 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.

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

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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».

4.7. 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.

Начальник общего отдела
администрации Калининского
сельского поселения
Калининского района С.Н.Токарев