

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА
КЛЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

РЕШЕНИЕ

от 25 марта 2022 года

№ 2/2

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Клетского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской 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 (в том числе по долгосрочным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 г. № 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", руководствуясь Уставом Клетского сельского поселения, сельская Дума Клетского сельского поселения,

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования и подлежит официальному размещению на сайте администрации Клетского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава Клетского сельского поселения

Г.Р. Шахабов



Г.Р. Шахабов

Утвержден
решением сельской Думы
Клетского сельского поселения
от «25» марта 2022г. № 2/2

**Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в перечень
муниципального имущества Клетского сельского поселения
Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской 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 (в том числе по долгосрочным ставкам арендной платы)
субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся
индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный
налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Клетского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее именуется – Клетское сельское поселение), 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее именуется – физические лица, применяющие специальный налоговый режим) (далее - Порядок), устанавливает особенности:

- 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) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы)

субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (далее - Перечень);

- применения льгот по арендной плате за имущество, в том числе земельные участки, включенные в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", физические лица, применяющие специальный налоговый режим, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Недвижимое и движимое имущество, включенное в Перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду:

а) администрацией Клетского сельского поселения (далее – администрация) в отношении имущества муниципальной казны Клетского сельского поселения на основании распоряжения администрации Клетского сельского поселения;

б) муниципальным унитарным (казенным) предприятием, муниципальным учреждением (далее - уполномоченный орган) с согласия администрации, в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно администрация, уполномоченный орган, либо привлечённая указанными лицами специализированная организация (далее - специализированная организация).

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года 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", которые проводятся по инициативе администрации или уполномоченного органа;

2.2.2. Без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 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 на основании муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего

предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

2.3. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов заявители представляют в администрацию или уполномоченный орган заявление о предоставлении такого имущества (далее именуется - заявление) с приложением следующих документов:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом N 209-ФЗ, по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 марта 2016 г. N 113 "Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.4. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

2.5. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются администрацией или уполномоченным органом самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителями.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителями по собственной инициативе.

2.6. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду объекта от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, объект предоставляется заявителю, заявление которого поступило первым.

2.7. Заявление и документы, указанные в пунктах 2.3, 2.5 настоящего Порядка и условий, рассматриваются администрацией или уполномоченным органом в течение 60 календарных дней, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней с даты их поступления в администрацию или уполномоченный орган.

2.8. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень:

- не представлены документы, указанные в 2.3 настоящего Порядка и условий;
- несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона N 209-ФЗ, и 2.2 настоящих Порядка и условий;
- отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;
- ранее в отношении заявителя было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;
- отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень;
- наличие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации на последнюю отчетную дату, а также нахождения заявителей в стадии реорганизации, ликвидации или

банкротства, приостановления деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2.9. Отказ направляется заявителю в течение срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка.

2.10. Срок, на который заключается договор аренды объекта, устанавливается в заявлении и не должен составлять менее чем пять лет.

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

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

2.11. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

2.12. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок пять лет и более арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 70 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

2.13. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных

льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

2.14. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора и заключении в течение одного календарного года со дня расторжения договора, нового договора аренды в отношении того же объекта, включенного в Перечень, тем же арендатором, размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

2.15. Изменение назначения целевого использования объекта, переданного по договорам аренды, в соответствии с настоящими Порядком и условиями, не допускается.

3. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду администрацией.

3.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы VI Земельного кодекса Российской Федерации:

3.2.1. По инициативе администрации или субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 6 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

3.3. В случае, указанном в пункте 3.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, администрация в срок не позднее 1 года с даты включения земельного участка в Перечень либо 6 месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе

публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

3.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень.

3.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства, к физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

3.6. Поступившее в администрацию заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

3.7. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

3.8. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

1) Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

2) Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее чем 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены Земельным кодексом Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

3) О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень, и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий;

4) Право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

5) Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

6) Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.