

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кореновский район, 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, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кореновский район, Совет муниципального образования Кореновский район РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кореновский район, 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, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета муниципального образования Кореновский район от 26 сентября 2018 года № 430 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кореновский район, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- решение Совета муниципального образования Кореновский район от 28 апреля 2021 года № 88 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Кореновский район от 26 сентября 2018 года

№ 430 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Кореновского района, 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. Отделу по взаимодействию с представительным органом администрации муниципального образования Кореновский район (Антоненко) опубликовать официально настоящее решение и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Совета муниципального образования Кореновский район.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности, имущества, правопорядка, правовой защиты граждан и местного самоуправления Совета муниципального образования Кореновский район (Стинский).

5. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Кореновский район
С.А. Голобородько

Председатель Совета
муниципального образования
Кореновский район
В.В. Слепухин

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
муниципального образования
Кореновский район
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кореновский район, 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, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кореновский район, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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» (далее — Перечень), за исключением земельных участков.

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

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты МСП);

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года

№ 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП);

- физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее — физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

В имущественной поддержке в виде передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Кореновский район, субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, должно быть оказано, в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса.

Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, к участию в торгах не допускаются.

Без проведения торгов муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам применяющим специальный налоговый режим, в аренду в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. При обращении субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, за оказанием имущественной поддержки, субъекты МСП должны представить документы, подтверждающие их соответствие условиям, предусмотренным муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

Не допускается требовать у субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, предоставления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

5. Лицом, уполномоченным на принятие решений о предоставлении в аренду субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный

налоговый режим, муниципального имущества, включенного в Перечень, а также осуществляющим организацию и проведение торгов является:

администрация муниципального образования Кореновский район — в отношении имущества муниципальной казны;

муниципальное унитарное предприятие, в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения;

муниципальное учреждение, в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления,

(далее — уполномоченное лицо, организатор торгов).

В целях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, уполномоченным лицом формируется комиссия, в состав которой, в том числе, включаются члены Совета по взаимодействию с малым и средним бизнесом при главе муниципального образования Кореновский район в количестве не менее двух.

6. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, или предоставлении указанного имущества без проведения торгов оформляется постановлением администрации муниципального образования Кореновский район, распорядительным документом муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, в случаях, установленных пунктом 5 настоящего Положения.

Согласование сделок по предоставлению имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды осуществляется в порядке, устанавливаемом федеральным антимонопольным органом.

8. Уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, или предоставляет указанное имущество без торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании заявлений субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, а в случае отсутствия заявлений — организует проведение торгов (конкурсов, аукционов) по собственной инициативе.

В случае поступления заявлений о заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, от нескольких субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим (далее - заявитель), имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется заявителю, предложение которого поступило раньше.

В случае отсутствия у заявителя права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган организует проведение торгов.

Уполномоченный орган не позднее 6 месяцев с даты включения муниципального имущества в Перечень (при отсутствии заявлений) организует проведение торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договора аренды муниципального имущества среди субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, по собственной инициативе.

9. Для принятия решения о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, субъекты МСП или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, наименования (характеристик имущества), срока договора, цели использования имущества, способа заключения (на торгах, без проведения торгов);

- копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, - для физического лица;

- копию Устава, Учредительного договора (при наличии) или иных учредительных документов - для юридического лица;

- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- документы, подтверждающие полномочия должностного лица, или доверенность от имени юридического лица.

10. Уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, принимает одно из следующих решений:

- о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- о возможности предоставления муниципального имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

- об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа.

Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления.

11. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются следующие обстоятельства:

- непредоставление документов, указанных в пункте 9, или представление недостоверных сведений и документов;

- несоответствие заявителя условиям предоставления имущественной поддержки, предусмотренным пунктом 2 настоящего Положения;

- предоставление заявителю в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по договору аренды, срок действия которого не истек;

- если с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее одного года, за исключением случая более раннего устранения субъектом малого или среднего предпринимательства такого нарушения при условии соблюдения им срока устранения такого нарушения, установленного органом или организацией, оказавшими поддержку, а в случае, если нарушение порядка и условий оказания поддержки связано с нецелевым использованием средств поддержки или представлением недостоверных сведений и документов, с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим такое нарушение прошло менее трех лет. Положения, предусмотренные настоящим пунктом, распространяются на виды поддержки, в отношении которых органом или организацией, оказавшими поддержку, выявлены нарушения субъектом малого или среднего предпринимательства порядка и условий оказания поддержки.

12. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, на долгосрочной основе.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять 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 муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, не должен превышать 3 года.

13. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не

установлено другим законодательством Российской Федерации;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды муниципального имущества, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Уполномоченный орган не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким 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 государственного имущества.

14. Использование муниципального имущества, включенного в Перечень, переданного по договорам аренды субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, не по целевому назначению не допускается.

В отношении указанного имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случае нарушения арендатором требований пунктов 2 и 10 настоящего Положения, уполномоченный орган имеет право потребовать расторжения договора аренды муниципального имущества и возмещения убытков.

15. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому на торгах, определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном Правилами. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

Арендная плата по договору аренды за пользование муниципальным

имуществом подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год по состоянию на 1 января финансового года, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды.

16. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, по договорам аренды, заключенным с субъектами МСП, 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.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются путем указания в договорах аренды муниципального имущества, заключенных с субъектами МСП, порядка уплаты арендной платы, предусмотренного настоящим пунктом.

При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится в размере 100 процентов от размера арендной платы.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальной программой, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

17. Нормы Положения, касающиеся оказания имущественной поддержки физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

Глава
муниципального образования
Кореновский район

С.А. Голобородько

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Совета муниципального образования Кореновский район «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кореновский район, 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, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»»
от _____ № _____

Проект решения Совета подготовлен в целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в части оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Согласно части 4 статьи 18 указанного закона, органы местного самоуправления утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же 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 может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии законодательством Российской Федерации.

Согласно части 4.1 статьи 18 указанного закона, порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в эти перечни, устанавливается муниципальным правовым актом.

Проект решения Совета подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях утверждения порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень, субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Муниципальное имущество, включенное в перечень, может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», на торгах (конкурсах, аукционах) и без проведения торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции», в том числе путем предоставления муниципальной преференции, в соответствии с главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

Муниципальное имущество предоставляется на долгосрочной основе. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Муниципальное имущество должно использоваться только по целевому назначению.

Размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому на торгах, определяется в процессе проведения торгов.

Проектом решения Совета предлагается также утвердить льготы по арендной плате за пользование муниципальным имуществом:

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.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственным кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальной программой, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Нормы Положения, касающиеся оказания имущественной поддержки физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

С утверждением настоящего Положения признается утратившим силу Решение Совета муниципального образования Кореновский район от 26 сентября 2018 года № 430 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кореновский район,

предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (с внесенными изменениями).

Глава
муниципального образования
Кореновский район

С.А. Голобородько