

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
БРЯНСКИЙ РАЙОН
СВЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

РЕШЕНИЕ

от 21.07.2021г. № 4-23-5

п. Свень

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень Свенского сельского поселения Брянского муниципального района Брянской области и предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие 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», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2007 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Свенский сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень Свенского сельского поселения Брянского муниципального района Брянской области и предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента принятия.

3. Настоящее Решение подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Свенской сельской администрации.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по экономике, бюджету и налогам.

Глава Свенского
сельского поселения



Э.В.Аксенчик

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ (В ТОМ
ЧИСЛЕ ЛЬГОТЫ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЗАНИМАЮЩИХСЯ СОЦИАЛЬНО
ЗНАЧИМЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ СВЕНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЕГО ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ
НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ
ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И
ПРИМЕНЯЮЩИЕ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ "НАЛОГ
НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень Свенского сельского поселения Брянского муниципального района Брянской области (далее - Перечень) и предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - организации инфраструктуры поддержки) и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.11.2018 г. № 422-ФЗ, Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2007 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает Свенская сельская администрация (далее - Администрация).

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть:

а) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к

субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

в) физические лица, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

1.4. Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.6. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

- по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям инфраструктуры поддержки физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим;

- без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.7. 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 государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

1.8. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

а) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные 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», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) без проведения торгов в случае предоставления муниципальной преференций в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляются Снежской сельской администрацией.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (организация инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим) представляет в Администрацию следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества Свенского сельского поселения в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество (Приложение № 1).

2.3.1. Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копии учредительных документов;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

2.3.2. Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

- заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

2.4. Администрация в течение тридцати календарных дней со дня подачи заявления с приложением к нему документов в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка принимает одно из следующих решений:

а) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

г) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.5. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение пяти дней со дня его принятия.

2.6. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, являются:

а) несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим), установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) в случае, если субъект малого и среднего предпринимательства (организации инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим), ранее владел (или) пользовался муниципальным имуществом с нарушением условий договора аренды.

2.7. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество, включенное в Перечень, предоставляется заявителю, заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, которого поступило раньше.

2.8. В течение двух недель с момента принятия решения об организации и проведении торгов администрация разрабатывает и утверждает документацию об аукционе (конкурсную документацию), принимает решение о создании конкурсной (аукционной) комиссии, определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии, размещает на официальном сайте Администрации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов, либо привлекает для проведения торгов специализированную организацию.

2.9. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется Администрацией.

2.10. По истечении срока действия договора аренды субъект малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, обязаны возвратить Администрации муниципальное имущество по акту приема-передачи.

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Начальный 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, определяются на основании независимой оценки определения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. Арендная плата за использование имущества, включенного в Перечень, взимается в денежной форме.

3.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

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

3.4. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется для осуществления социально значимых видов деятельности.

3.5. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

- с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям отнесения к социально значимым видам деятельности;
- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый вид деятельности.

3.6. Для предоставления льгот по арендной плате выделить следующие виды субъектов малого и среднего предпринимательства:

- оказывающие бытовые услуги населению в сельской местности;
- занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;
- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

3.7. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности, установленный пунктом 3.6 настоящего Порядка.

3.8. 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 пункту 3.6 настоящего Порядка.

3.9. О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

3.10. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.11. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 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», договор аренды подлежит расторжению.

3.12. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1. статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.13. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.14. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СВОБОДНОГО
ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

(наименование, место нахождения, почтовый адрес юридического лица,
фамилия, имя, отчество, место жительства индивидуального
предпринимателя)

Заявление

о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и
среднего предпринимательства)

_____ (наименование, организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального
предпринимателя)

в лице _____,
просит предоставить в аренду имущество, включенное в Перечень муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства) _____

расположенное по адресу: _____,
кадастровый номер _____, сроком на _____.

Настоящим подтверждаю, что решения о ликвидации юридического лица или решения
арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства и решения о
приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об
административных правонарушениях, на день подачи заявления о предоставлении в аренду имущества,
включенного в перечень имущества, в отношении

_____ (наименование, организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального
предпринимателя)
не принимались.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю
согласие на обработку Свенской сельской администрацией содержащихся в данном заявлении и
приложениях к нему моих персональных данных.

Приложения:

1.	_____	на _____	л. _____	ЭКЗ
2.	_____	на _____	л. _____	ЭКЗ
3.	_____	на _____	л. _____	ЭКЗ
4.	_____	на _____	л. _____	ЭК

(дата)

(должность, подпись)