

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 апреля 2021 г. № 26

с. Гонжа

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В связи с вступлением изменений в Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предусматривающий возможность оказания мер государственной поддержки, в том числе имущественной, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение № 1).

2. Считать утратившим силу: постановление утвержденное главой Гонжинского сельсовета № 33 от 28.05.2018 г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной

собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»).

Настоящее постановление подлежит обязательному размещению на официальных сайтах администрации Магдагачинского района <http://www/magdagachi.ru> и администрации Гонжинского сельсовета <http://гонжа.рф>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.И.Баннов

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее Перечень).

Настоящее положение не распространяется на земельные участки, включенные в Перечень.

Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с Земельным законодательством.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 г. № 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.

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

- субъекты малого и среднего предпринимательства, категории которых установлены статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и соответствующие требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

- физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Претендентами на приобретение права аренды имущества, включенного в Перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, либо в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно.

1.4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в пункте 3 статьи 14 и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

1.5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

1.6. 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.

1.7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

1.8. Стороной по договору аренды имущества, включенного в Перечень, а так же организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются:

- в отношении объектов казны муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района – Администрация Гонжинского сельсовета (далее Администрация);
- в отношении муниципального имущества муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления соответствующие предприятия и учреждения (далее Правообладатели).

2. Порядок предоставления в аренду объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

2.1. В аренду предоставляются следующие объекты муниципального имущества муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, включенные в Перечень:

- не занятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);
- высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателями к дальнейшей сдаче в аренду.

2.2. Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду:

2.2.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ, в том числе в результате рассмотрения Администрацией поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ;

2.2.2. В иных случаях посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными

предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

3. Согласование предоставления в аренду имущества, включенного в перечни, и заключение договоров аренды осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в порядке, утвержденном исполнительным органом государственной власти Амурской области, муниципальным образованием Гонжинского сельсовета Магдагачинского района.

4. Основание для отказа в заключении (согласовании заключения) договора аренды являются:

- отсутствие сведений о потенциальном арендаторе МСП в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

- не признание субъекта МСП победителем торгов на право заключения договора аренды;

- наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного субъекта МСП, поступившей в течение 10 дней с даты регистрации первой заявки;

- установление факта проведения ликвидации победителя, либо участника торгового юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановление деятельности лица в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях РФ;

- предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 г. № 67

5. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества, является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества.

3. Условия предоставления в аренду объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

3.1. Размер арендной платы, в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Амурской области, в соответствии с договором аренды.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», которые имеют право на предоставление имущества в аренду в соответствии с настоящим положением, которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, установленные постановлением главы администрации Гонжинского сельсовета Магдагачинского района, 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.

3.3. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень не по целевому назначению не допускается.

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, а так же в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» требованиям, установленным ст. 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, договор аренды подлежит расторжению.