

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ШУШЕНСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ КАЗАНЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» апреля 2022 год

с. Казанцево

№ 47

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества МО «Казанцевский сельсовет» в целях предоставления его во владение и (или) пользование 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»

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Казанцевского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального недвижимого имущества МО «Казанцевский сельсовет», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Вестник села».

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

И.о. главы Казанцевского сельсовета

М.А. Югова

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального недвижимого имущества МО «Казанцевский сельсовет», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального недвижимого имущества МО «Казанцевский сельсовет», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального недвижимого имущества МО «Казанцевский сельсовет», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Имущество, Перечень).

2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является администрация Казанцевского сельсовета (далее – администрация).

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. 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 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»;

без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», Имущества в аренду принимается администрацией Казанцевского сельсовета.

2. Перечень документов, представляемых в администрацию Казанцевского сельсовета субъектами малого и среднего предпринимательства
либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам,
не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

6. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и

применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями), представляют в администрацию заявление с приложением следующих документов:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

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

Если выписка из ЕГРЮЛ не представлена субъектами малого и среднего предпринимательства самостоятельно, то она запрашивается администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

6.1. В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается администрация в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

7. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в администрацию заявление с приложением следующих документов:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРИП не представлена индивидуальным предпринимателем самостоятельно, то она запрашивается администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

7.1. В заявлениях, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

3. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды Имущества на новый срок

8. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды Имущества на новый срок, представляют в администрацию заявление (приложение № 1 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Порядка.

10. Заявление регистрируется специалистом администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

11. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

12. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается администрацией в следующих случаях:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения 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.

13. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имушества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

4. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

14. Право заключить договор аренды Имушества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случае, указанном в пункте 4 Порядка.

15. Субъекты малого или среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имушества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в администрацию заявление (приложение № 2 к Порядку) о предоставлении Имушества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имушества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имушество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 – 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

16. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 15 Порядка, регистрируется специалистом администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

17. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства Имушества в аренду без проведения торгов на новый срок администрация поселения в течение пяти рабочих дней готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имушества. Проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

18. В случае удовлетворения заявления администрация в течение пяти календарных дней оформляет решение о предоставлении Имушества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции. После чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведения оценки рыночной стоимости Имушества и права на заключение договора аренды.

19. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика администрация готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

20. В случае невозможности предоставления Имушества по основаниям, перечисленным в пункте 21 Порядка, в виде муниципальной преференции администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имушества с указанием причин отказа.

21. Решение об отказе в предоставлении Имушества в аренду в виде муниципальной преференции принимается администрацией по следующим основаниям:

субъект, заинтересованный в предоставлении Имушества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 15 Порядка;

на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении Имушества;

имушество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

22. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имушества в аренду в виде муниципальной преференции администрация направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

5. Порядок предоставления Имушества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства

23. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства.

24. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение администрации о выставлении на торги Имущества:

включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении, которого администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства, арендующему данное Имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении, которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении, которого администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении, которого в администрацию в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

25. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) администрация осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

26. Начальная цена торгов определяется 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального Имущества утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

27. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

6. Условия предоставления и использования имущества

28. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если Имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства.

29. Размер арендной платы определяется на основании оценки права аренды объектов муниципального имущества, проведенной на основании отчета «Об оценочной деятельности».

30. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения администрация Казанцевского сельсовета расторгает договор аренды.

В администрацию Казанцевского сельсовета
от _____

(наименование субъекта
малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(реквизиты, телефон)

заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от _____ № _____
следующего имущества _____,
расположенного по адресу: _____,
_____ до _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе / не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

Приложение: комплект документов с описью на _____ л.

_____/_____/_____
Дата Подпись Расшифровка

В администрацию Казанцевского сельсовета
от _____

(наименование субъекта
малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(реквизиты, телефон)

Заявление о предоставлении муниципальной преференции посредством передачи объектов муниципальной собственности в аренду

Прошу предоставить муниципальную преференцию посредством заключения договора аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью, расположенного по адресу: _____, ул. _____, д. _____, общей площадью _____ кв. м для использования под _____

(указывается цель использования арендуемых помещений)
на срок _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе / не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

Приложение: комплект документов с описью на _____ л.

_____/_____/_____
Дата Подпись Расшифровка