



АДМИНИСТРАЦИЯ АПАНО-КЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
АБАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

00.00.2022

с. Апано-Ключи

№ проект

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду 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", муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование 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"

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) Российской Федерации от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Уставом Апано-Ключинского сельсовета, администрация Апано-Ключинского сельсовета ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду 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", муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование 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 приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Апано-Ключинского сельсовета».

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Апано-Ключинского сельсовета в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Апано-Ключинского сельсовета

Т.В. Нестерова

Порядок и условия предоставления в аренду 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", муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование 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"

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду 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", муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование 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", (далее - Порядок, Перечень соответственно) устанавливает порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества (в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов), находящегося в собственности муниципального образования Апано-Ключинский сельсовет Абанского района Красноярского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, 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", включенного в Перечень.

1.2. Администрация Апано-Ключинского сельсовета (далее - Администрация) выступает арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень.

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

- субъекты малого или среднего предпринимательства, в том числе осуществляющие социально значимые виды деятельности;
- субъекты малого и среднего предпринимательства в целях, предусмотренных [ст. 19](#) Федерального закона "О защите конкуренции";
- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход".

1.4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в [пункте 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 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 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

1.6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее 5 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 3 года.

1.7. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта (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 МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;
- без проведения торгов в предусмотренных Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" случаях.

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 осуществляется Администрацией.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого и среднего предпринимательства представляет в Администрацию в письменном виде заявление о предоставлении в аренду контрольного объекта муниципального имущества (далее - заявление) с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество.

2.4. Юридические лица прилагают к заявлению следующие документы:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 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 поселения в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

2.5. Индивидуальные предприниматели прилагают к заявлению:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

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

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.6. Администрация в течение 30 календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;
- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении в антимонопольный орган документов на согласование в случаях, предусмотренных [главой 5](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.7. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 10 календарных дней с момента принятия одного из решений.

2.8. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

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

2.10. В течение 15 календарных дней с момента принятия решения об организации и проведении торгов Администрация организует проведение аукциона (конкурса).

2.11. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.12. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства 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 Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) названного Федерального закона.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества определяется на основании оценки определения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Арендная плата за использование имуществом взимается в денежной форме.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень, устанавливаются льготные ставки арендной платы:

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

3.3. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, передается сельскохозяйственному кооперативу или же используется для осуществления социально значимого вида деятельности, установленного муниципальной программой (подпрограммой).

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

- со дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, указанным в [пункте 3.3](#) настоящего Порядка;
- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый или приоритетный вид деятельности.

3.5. Льготы по арендной плате предоставляются следующим видам субъектов малого и среднего предпринимательства:

- реализующим проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, определенным в соответствии с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 07.07.2011 N 899 "Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации";

- развивающим проекты в сфере импортозамещения;
- занимающимся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Красноярского края, муниципальными программами (подпрограммами) Абанского района и приоритетными видами деятельности;

- начинающим новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- занимающимся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- оказывающим коммунальные и бытовые услуги населению;

- занимающимся развитием народных художественных промыслов;

- занимающимся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

- занимающимся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

3.6. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый им социально значимый или приоритетный вид деятельности. Данное заявление подается в письменном виде.

3.7. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит одно из следующих решений:

- 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 деятельности субъекта предпринимательства не соответствует социально значимому или приоритетному виду деятельности.

3.8. В течение 10 календарных дней со дня принятия решения субъект малого и среднего предпринимательства письменно уведомляется о принятом решении.

3.9. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, в заключенном договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.10. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным [статьями 4,15](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", договор аренды подлежит расторжению.

3.11. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному [закону](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в [подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также 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 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 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.12. Вопросы предоставления муниципального имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.