



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯРСКИЙ РАЙОН УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»

«УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ ЯР ЁРОС МУНИЦИПАЛ ОКРУГ»
МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

« 9 » августа 2022 года

пос. Яр

№ 935

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» для предоставления его во владение и (или) 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» для предоставления его во владение и (или) 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,

физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» по экономике – начальника отдела по управлению имуществом Игнатову Е.А.

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Ярский район
Удмуртской Республики»



А.Ю. Старцев

Приложение
к постановлению Администрации муниципального
образования «Муниципальный округ Ярский район
Удмуртской Республики»
от « 9 » августа 2022 года № 935

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» для предоставления его во владение и (или) 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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", и определяет порядок и условия предоставления в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества из Перечня муниципального имущества «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», предоставляемого во владение и (или) 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.1. Порядок и условия заключения договора аренды, в том числе на новый срок, предусмотренные настоящим Положением, распространяются на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица).

1.2. Муниципальное имущество муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», в том числе земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, и имущество, закреплённое на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, с соблюдением условий, предусмотренных частью 4.6 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2018 № 185-ФЗ), включенное в Перечень, используется в целях предоставления его 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, физическим лицам, не являющимся

индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.3. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства. 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, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем 20 м² (двадцать квадратных метров) и не превышает 10% (десять процентов) площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

1.4. Муниципальное имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», включенное в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), должно использоваться по целевому назначению.

1.5. Арендодателем (ссудодателем) имущества является:

1.5.1. в отношении имущества, находящегося в казне муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», в том, числе в отношении имущества закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления – Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики».

II. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

2.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано исключительно в целях предоставления его в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.2. До установления Правительством Российской Федерации иного порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предоставление имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов в виде аукционов в порядке, определенном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

2.3. Торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, проводит Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики».

2.4. Юридические лица, не относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

2.5. Срок, на который заключается договор 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.

III. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в пункте 2.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа, на основании решения Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» или постановления Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», не ранее 6 месяцев с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

3.2. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;

- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с Региональным планом по содействию импортозамещения в Удмуртской Республике);

- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

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

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

- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.3. Льготы по арендной плате, оказываемые субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим лицам занимающимся социально значимыми видами деятельности, указанными в пункте 3.2 настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

- 1) в первый год аренды – 40% (сорок процентов) размера арендной платы;

- 2) во второй год аренды – 60% (шестьдесят процентов) арендной платы;

- 3) в третий год аренды – 80% (восемьдесят процентов) арендной платы;

4) в четвертый год аренды и далее – 100%(сто процентов) размера арендной платы.

3.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства, в том числе физические лица подают в администрацию муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики». К указанному заявлению прилагаются:

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

При предоставлении заявления физическим лицом дополнительно к документам, указанным выше настоящего пункта, прилагается справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

3.6. Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской республики» вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

3.7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в том числе физическим лицам, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

3.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, а также, в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требованиям, установленным статьями 4 и 15 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».

3.9. Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

IV. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам и организациям при заключении договоров аренды на новый срок

4. По истечении срока действия договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключение с субъектом или организацией договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.1. Субъект или организация, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляют не позднее чем за 90 календарных дней до окончания срока такого договора в Администрацию муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» заявление (приложение № 1 к настоящему Положению) с указанием срока предоставления имущества в аренду.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные 3.5. настоящего Положения.

4.2. Заявление регистрируется в Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

4.3. Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и документов, предусмотренных 3.5 настоящего Положения, принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок или решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок и в течение 5 календарных дней со дня его принятия направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту или организации по адресу, указанному в заявлении, мотивированное письменное извещение о принятом решении или вручает его под роспись указанным лицам.

4.4. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается администрацией муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.5. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации на распоряжение имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, требуется согласие собственника этого имущества, администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления и документов, предусмотренных пунктом 3.5. настоящего Положения, направляет в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на согласование сделки с соответствующим имуществом, заявление о даче согласия на распоряжение имуществом в порядке, установленном законодательством, и направляет заинтересованному субъекту или организации письменное уведомление о приостановлении срока рассмотрения заявления до получения решения о даче согласия либо решения об отказе в даче согласия.

Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» в течение 5 календарных дней со дня получения решения о даче согласия на распоряжение имуществом либо решения об отказе в даче согласия на распоряжение имуществом принимает соответственно решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок либо решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту или организации по адресу, указанному в заявлении, мотивированное письменное извещение о принятом решении или вручает его под подпись указанным лицам.

4.6. Отдел по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» не позднее 90 календарных дней со дня принятия решения о предоставлении имущества в аренду на новый срок обеспечивает в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", осуществление закупки услуг по определению в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, величины месячной арендной платы за предоставляемое по договору аренды имущество, а также по проведению кадастровых работ в случае необходимости осуществления государственного кадастрового учета части (частей) объекта недвижимого имущества.

В случае, указанном в абзаце первом пункта 4.5. настоящего Положения, Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» не позднее 90 календарных дней со дня получения решения о даче согласия на распоряжение имуществом обеспечивает в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", осуществление закупки услуг по определению в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, величины месячной арендной платы за предоставляемое по договору аренды имущество, а также по проведению кадастровых работ в случае необходимости осуществления государственного кадастрового учета части (частей) объекта недвижимого имущества.

4.7. В течение 5 рабочих дней со дня получения отчета оценщика и (или) результата кадастровых работ Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» осуществляет подготовку договора аренды и обеспечивает подписание сторон.

V. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества

5.1. В соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Согласно части 1 статьи 51 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация аренды недвижимого имущества осуществляется посредством государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества.

5.2. С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

5.3. На регистрацию отправляют несколько экземпляров договора аренды: по одному на каждую сторону сделки и один для Росреестра.

К договору прикладывают акт приема-передачи недвижимого имущества, по которому арендатор принял объект недвижимого имущества.

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» для предоставления его во владение и (или) 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя Уполномоченного органа, Уполномоченной организации)
от _____

(указывается наименование субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход")

(адрес места нахождения, регистрации)

(идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)

Заявление
о заключении договора аренды на новый срок

Прошу заключить договор аренды следующего имущества _____,
расположенного (-ых) по адресу: _____,
на новый срок до _____.
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу _____
или сообщить по телефону для получения решения лично _____.

Дата

Подпись

Расшифровка подписи

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» для предоставления его во владение и (или) 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

_____ (наименование должности, Ф.И.О. руководителя Уполномоченного органа, Уполномоченной организации)

от _____ (указывается наименование субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход")

_____ (адрес места нахождения, регистрации)

_____ (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)

Заявление

о заключении договора аренды (безвозмездного пользования)

Прошу заключить договор аренды, безвозмездного пользования (нужное подчеркнуть) следующего имущества _____

_____ ,
расположенного (-ых) по адресу: _____ ,
в порядке предоставления государственной преференции на срок _____

Цель использования имущества _____

_____ Вид фактически осуществляемой деятельности (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства)

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

или сообщить по телефону для получения решения лично

Приложение:

(перечень документов)

Дата

Подпись

Расшифровка подписи