



АДМИНИСТРАЦИЯ
УСЬКА-ОРОЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Ванинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.03.2021 № 16
с. Уська-Орочская

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края, утвержденным решением Совета депутатов Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района от 10 апреля 2018 г. № 10 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Уська-Орочского сельского поселения», администрация Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Уська-Орочского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Признать утратившим силу постановление администрации Уська-Орочского сельского поселения от 12.11.2019 № 98 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

3. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте Уська-Орочского сельского поселения в информационно – телекоммуникационной сети Интернет (<http://uska-orochskaya.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования(обнародования)

Глава сельского поселения



Н.И.Пуртов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Уська-Орочского сельского
поселения
от 05.03 2021 год № 16

Порядок и условия

предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества включенного в перечень муниципального имущества Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». (далее – Перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района, включенного в перечень (далее – имущество), является администрация Уська-Орочского сельского поселения (далее – администрация).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.4.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам не являющимся

индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства и физическим лицом не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 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».

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имущества принимается администрацией.

II. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее – заявление) направляется в администрацию с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

- юридическое либо физическое лицо (далее – заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическое лицо не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» ;

- имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;

- имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества без торгов, включенного в Перечень, к

субъектам малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства и физическое лицо не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» ;, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется от субъекта предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

2.3. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

III. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

3.2. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения комитет имеет право расторгнуть договор аренды.

IV. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не

являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.4.1 настоящего порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение администрации в виде распоряжения администрации о проведении торгов имущества:

- включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

- в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования Перечня (изменений в Перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

4.4. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

V. Порядок предоставления имущества в аренду
в порядке оказания субъектам малого и среднего
предпринимательства и физическим лицам, не являющимся
индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный
налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципальной
преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.4.2 настоящего Порядка.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания

муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

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

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства и физическому лицу, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции администрация в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы.

5.5. В случае принятия решения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация в семидневный срок со дня принятия решения готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект распоряжения администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

5.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом администрация в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет распоряжение администрации о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости размера арендной платы.

5.7. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» проект договора аренды для подписания.

5.8. В случае принятия администрацией решения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.9 настоящего порядка, в виде муниципальной преференции администрация в семидневный срок со дня принятия заявления направляет отказ в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.9. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего порядка;

- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.10. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, администрация на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции и направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

VI. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при заключении договоров аренды имущества на новый срок

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства 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».

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства и физическое лицо, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства и физическому лицу, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имущества в аренду без проведения торгов на новый срок администрация в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, принимает решение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества, готовит распоряжение администрации о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

6.5. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.6. Администрация в семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства и физическому лицу, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Глава сельского поселения



Н.И.Пуртов