

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ШЕНКУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 октября 2024 г. № 598-па

г. Шенкурск

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», администрация Шенкурского муниципального округа Архангельской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

**Исполняющий полномочия главы
Шенкурского муниципального округа**

С.В. Колобова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Шенкурского муниципального округа
Архангельской области
от 15 октября 2024 г. № 598-па

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом 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, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является администрация Шенкурского муниципального округа Архангельской области (далее - Администрация).

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

1.3.1. Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом 26 июля 2006 года № 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 или физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый

режим «Налог на профессиональный доход», в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими 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 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) (Приложение № 1 к настоящему Положению) 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 законодательством Российской Федерации относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

физическое лицо является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц.

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

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Согласно пункту 4.3 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни, 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.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

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, либо физического лица, не являющегося

индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3.2. Целевое использование арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

4. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в перечень

4.1. Льгота по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в перечень, устанавливается на срок 3 года в виде снижения размера арендной платы на 10 процентов от установленной договором аренды. При исключении арендуемого имущества из перечня, льгота по арендной плате не предоставляется.

5. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах

5.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.4 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства либо физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

5.2. 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.

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

6. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции

6.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями в случае, указанном в подпункте 1.4 настоящего Положения.

6.2. Лица, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление (Приложение № 2 к настоящему Положению), о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

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

К заявлению прилагаются следующие документы:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления

деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих осуществление и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

- бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

6.4. В целях принятия решения о предоставлении 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, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду.

6.5. В случае положительного решения Администрация в семидневный срок со дня принятия решения, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления 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 «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

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

6.7. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет заявителю проект договора аренды для подписания.

6.8. В случае принятия решения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 6.9 настоящего Положения, в

виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

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

- субъектом малого и среднего предпринимательства либо физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 6.3 настоящего Положения;

- на день подачи заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого лица и по нему принято решение о предоставлении имущества;

- отсутствие мероприятий в программе поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

6.10. 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.

6.11. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет заинтересованному лицу по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

7. Порядок предоставления имущества в аренду при заключении договоров аренды имущества на новый срок

7.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение 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».

7.2. Субъект малого и среднего предпринимательства либо физическое лицо, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляют в Администрацию заявление о продлении договора аренды (Приложение № 3 к настоящему Положению).

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

7.4. В целях принятия решения о предоставлении в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация рассматривает поступившее заявление и дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества.

7.5. Администрация в семидневный срок со дня принятия положительного решения, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

7.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.7. Администрация в семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному лицу по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Приложение № 1

к Положению о порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного в
перечень муниципального имущества, предназначенного
для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в аренду муниципального имущества,
включенного в Перечень муниципального имущества,
предназначенного для передачи во владение и (или)
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства
и физическим лицам, применяющим специальный
налоговый режим

Заявитель _____
(для юридических лиц - наименование юридического лица, ИНН,

—
—
— для индивидуальных предпринимателей и физических
лиц - фамилия, имя, отчество, ИНН)

в лице _____,
прошу Вас предоставить в аренду нежилые помещения площадью _____,
расположенные по адресу: _____,
сроком на _____ лет целевым назначением для использования под _____

—
— и льготу по арендной плате на срок _____.

Приложения:

1) для юридических лиц: заверенные копии учредительных документов (с изменениями), свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, доверенности (при наличии);

2) для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим: заверенные копии документа, удостоверяющего личность, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, СНИЛС, доверенности (при наличии).

Адрес заявителя для направления корреспонденции и контактные телефоны:

—
—
—
Подпись заявителя _____ (_____)
(его уполномоченного представителя)

телефон _____

Ф.И.О. подпись _____

«___» _____ 20___ г. м.п. (при наличии)

дата подачи заявления

Заявление зарегистрировано: " ___ " _____ г.

Приложение № 2
к Положению о порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного в
перечень муниципального имущества, предназначенного
для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства

Главе Шенкурского муниципального округа
от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора аренды
Прошу заключить договор аренды следующего имущества

_____, расположенного(ых)
по адресу:

_____ в порядке
предоставления муниципальной преференции на срок

Целевое назначение имущества

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов).

Даю согласие Администрации Шенкурского муниципального округа
Архангельской области на обработку своих персональных данных, указанных в
заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством
Российской Федерации.

Дата «__» _____ г. _____ / _____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Заявление зарегистрировано: " __ " _____ г.

(подпись специалиста)

Приложение № 3
к Положению "О порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного в
перечень муниципального имущества, предназначенного
для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства"

в Администрацию Шенкурского муниципального округа
от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от _____ № _____
следующего имущества:

расположенного(ых) по адресу:

_____ до _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Шенкурского муниципального округа
Архангельской области на обработку своих персональных данных, указанных в
заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством
Российской Федерации.

Дата «___» _____ г.

_____/_____

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

Заявление зарегистрировано: " ___ " _____ г.

(подпись специалиста)