



**СЕЛЬСКАЯ ДУМА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ МЛАДЕНСК»
ЖИЗДРИНСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 16 ноября 2020 г.

№ 22

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ СЕЛЬСКОЙ ДУМЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ МЛАДЕНСК» ОТ 07.08.2018 № 15а

В соответствии с пунктом 4.1 статьи 18 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», Уставом сельского поселения «Деревня Младенск», Сельская Дума сельского поселения «Деревня Младенск»

РЕШИЛА:

1. В Решение Сельской Думы сельского поселения «Деревня Младенск» от 10.05.2018 № 14 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Младенск», свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – Решение) внести следующие изменения:

а) наименование Решения изложить в следующей редакции:

«Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) СП «Деревня Младенск» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества СП «Деревня Младенск», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»))».

б) пункт 1 Решения изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми

видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) СП «Деревня Младенск» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества СП «Деревня Младенск», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») (далее – Порядок), согласно приложению к настоящему Решению».

2. Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) СП «Деревня Младенск» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества СП «Деревня Младенск», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») изложить в редакции согласно приложению к настоящему Решению.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения
«Деревня Младенск»



С.П. Муравьева

ПОРЯДОК

И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ (В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЬГОТЫ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЯВЛЯЮЩИХСЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ КООПЕРАТИВАМИ ИЛИ ЗАНИМАЮЩИХСЯ СОЦИАЛЬНО-ЗНАЧИМЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ), ИНЫМИ УСТАНОВЛЕННЫМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРОГРАММАМИ (ПОДПРОГРАММАМИ) СП «ДЕРЕВНЯ МЛАДЕНСК» ПРИОРИТЕТНЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ), ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА СП «ДЕРЕВНЯ МЛАДЕНСК», СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА) ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ «НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД»)

1. Настоящим Порядком и условиями предоставления в аренду имущества (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) СП «Деревня Младенск» приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества СП «Деревня Младенск», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)) (далее – Перечень), устанавливается порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), в аренду имущества, включенного в Перечень.

Настоящий Порядок не распространяется на предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду земельных участков, включенных в Перечень. Порядок и условия предоставления в аренду указанных земельных участков устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Для принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень, лицо, претендующее на получение в аренду имущества, включенного в Перечень (далее – Заявитель), предоставляет:

а) заявление в произвольной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, с указанием наименования, места расположения, кадастрового номера, наименования, организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса (для юридического лица), фамилии, имени,

отчества, паспортных данных, места жительства (для индивидуального предпринимателя), срока, на который Заявитель желает заключить договор аренды;

б) в случае если от имени Заявителя действует иное лицо, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленную и удостоверенную в соответствии со статьями 185, 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. От имени юридического лица доверенность должна быть выдана за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами;

в) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой (для юридических лиц);

д) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

е) копии лицензий (в случае, если Заявитель осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию);

ж) документы, подтверждающие, что Заявитель является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

3. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень:

3.1. Заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или физическим лицом, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3.2. Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства) или реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), запрашиваются администрацией СП «Деревня Младенс», подведомственными муниципальным предприятием, муниципальным учреждением.

3.3. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора аренды уменьшается на основании заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, поданного Заявителем до заключения такого договора. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

3.4. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.5. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений, включенных в Перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства, занимающимися установленными муниципальными программами СП «Деревня Младенс» приоритетными видами деятельности, устанавливается в следующем размере:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера годовой арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов от размера годовой арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов от размера годовой арендной платы.

За четвертый и последующие годы аренды государственного имущества размер арендной платы составляет 100 процентов от размера годовой арендной платы.

Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с подпунктом 3.4 настоящего Положения.

4. Администрация СП «Деревня Младенс» в течение двадцати пяти календарных дней рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, и принимает одно из следующих решений:

а) провести торги на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 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» (далее – Приказ). Торги на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в Перечень, проводятся в форме конкурса в соответствии с особенностями, предусмотренными Приказом;

б) передать в аренду имущество, включенное в Перечень, без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных статьёй 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»;

в) отказать в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

При поступлении заявления в подведомственное муниципальное предприятие, муниципальное учреждение – подведомственное муниципальное предприятие, муниципальное учреждение в течение двадцати пяти календарных дней рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, и принимает одно из следующих решений:

а) согласовать с уполномоченным органом в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом СП «Деревня Младенс» проведение торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, установленном Приказом и провести торги после получения согласия указанного органа. Торги на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в Перечень, проводятся в форме конкурса в соответствии с особенностями, предусмотренными Приказом;

б) согласовать уполномоченным органом в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом СП «Деревня Младенс», наделенным данным полномочием в отношении подведомственных организаций, в порядке, установленном нормативными правовыми актами, передачу в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных статьёй 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», и передать в аренду имущество после получения согласия указанного органа;

в) отказать в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

5. Уведомление о принятом решении направляется Заявителю в течение пяти календарных дней с момента принятия администрацией СП «Деревня Младенс», муниципальным предприятием, муниципальным учреждением СП «Село Студенец» одного из решений, указанных в пункте 4 настоящего Порядка.

6. Заключение договора аренды имущества с победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, а в случае принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов с Заявителем осуществляется администрацией СП «Деревня Младенс», подведомственным муниципальным предприятием, муниципальным учреждением.

7. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, являются:

а) Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или физическим

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

б) непредставление или представление не в полном объеме Заявителем документов, определенных пунктом 2 настоящего Порядка, либо наличие в них недостоверных или неполных сведений;

в) наличие обременения в отношении испрашиваемого в аренду имущества (в случае, если имущество уже передано в аренду);

г) Заявитель не является победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах.

8. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, от нескольких Заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество, включенное в Перечень, предоставляется Заявителю, заявление которого о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, поступило раньше.