



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЩЕРБИНОВСКИЙ РАЙОН ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА
двадцать пятая СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

от 20.12.2021

№ 5

ст-ца Старощербиновская

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район, 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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», ру-

ководствуясь Уставом муниципального образования Щербиновский район, Совет муниципального образования Щербиновский район р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район, 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Щербиновский район от 30 октября 2019 года № 5 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, сведения о котором внесены в перечень объектов муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежащих продаже».

3. Рекомендовать главам сельских поселений Щербиновского района принять муниципальный нормативный правовой акт, утверждающий Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район, 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

4. Отделу по взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Щербиновский район (Терещенко) разместить настоящее решение на официальном сайте Совета муниципального образования Щербиновский район.

5. Отделу муниципальной службы, кадровой политики и делопроизводства администрации муниципального образования Щербиновский район (Гусева) опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании

«Информационный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Щербиновский район».

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Щербиновский район по законности (Арашкевич).

7. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Щербиновский район



Исполняющий полномочия главы
муниципального образования
Щербиновский район

М.Н. Чернов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
муниципального образования
Щербиновский район
от 20.12.2021 № 5

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район, 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район, 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Положение) определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования Щербиновский район (далее - муниципальное имущество), сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества муниципального образования Щербиновский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов мало-

го 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень).

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, сведения о которых внесены в указанный перечень, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Щербиновский район - администрация муниципального образования Щербиновский район, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации (далее - администрация);

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Щербиновский район, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального образования Щербиновский район, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.3. Арендаторами муниципального имущества могут являться:

субъекты малого и среднего предпринимательства (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» поддержка не может оказываться), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Краснодарского края, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП);

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Краснодарского края, сведения о которых внесены в единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП);

физические лица, применяющие специальный налоговый режим, поставленные на учет в налоговом органе на территории Краснодарского края в качестве налогоплательщика специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие НПД).

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, изготовленным независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

1.6. Срок, на который заключается договор аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физических лиц, применяющих НПД, приобретающих права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП, физическим лицам, применяющим НПД, не должен превышать 3 года.

1.7. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

1.8. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в администрацию на формирование и ведение перечня, указанного в пункте 1.1 настоящего Положения, в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды яв-

ляются администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

2.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физические лица, применяющие НПД, обратившиеся в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом МСП, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическим лицом, применяющим НПД (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего НПД, либо наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.6 настоящего Положения;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего НПД, либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.3. настоящего Положения, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

о начале проведения процедуры торгов;

об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту МСП,

организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическому лицу, применяющему НПД, и срок договора аренды не истек;

в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце пятом пункта 2.3 настоящего Положения;

не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.3 настоящего Положения, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.5 настоящего Положения, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие администрации на передачу в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с заявлением обращаются в администрацию.

2.8. Лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 2.7 Положения согласия, а администрацией - со дня получения отчета об оценке создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.9. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих пере-

ход 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 - Правила).

2.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов).

2.11. Организатор торгов, учитывая положения пункта 2.10 настоящего Положения, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов направляет заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.7 настоящего Положения.

2.12. В случае если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 Положения, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов или представляет нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

2.13. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является администрация:

победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 Положения, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) в администрацию или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления государственной регистрации;

администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

2.14. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, то победитель торгов (единственный участник торгов):

в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 Положения, рассматривает и подписывает его;

если срок действия договора аренды составляет менее 1 года, возвращает

его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или представляет нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

если срок действия договора аренды составляет не менее 1 года, обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления государственной регистрации;

в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или представляет нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Субъекты МСП, организации образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физические лица, применяющие НПД, заинтересованные в предоставлении им муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего НПД, либо наименование юридического лица;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта МСП либо физического лица, применяющего НПД, и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.6 Положения;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом МСП, либо физическим лицом, применяющим НПД, прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта МСП или физического лица, применяющего НПД, либо наименование - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рас-

смотрению администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце четвертом пункта 3.1 настоящего Положения, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическим лицам, применяющим НПД, уведомление об отказе в рассмотрении заявления заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении), либо по электронной почте (с уведомлением о прочтении), либо вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.3. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, комиссия рассматривает его и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

3.5. Решение комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 Положения;

субъектом МСП или физическими лицами, применяющими НПД, не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае заинтересованности субъекта МСП, или физического лица, применяющего НПД в муниципальной преференции);

на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

на дату подачи заявления комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физического лица, применяющего НПД, и по нему администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическому лицу, применяющему НПД, и срок договора аренды не истек;

до принятия администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, имеется более одного заявления от субъектов МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физических лиц, применяющих НПД.

3.6. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;

о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного абзацем девятым пункта 3.5 Положения, администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

3.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.6 настоящего Положения, администрация, лицо, наделенное

правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическому лицу, применяющему НПД, мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении), либо по электронной почте (с уведомлением о прочтении), либо вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.8. В случае принятия решений, указанных в абзацах втором, третьем и пятом пункта 3.6 настоящего Положения, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие администрации на передачу в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с заявлением обращаются в администрацию.

3.9. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3.6 настоящего Положения, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическому лицу, применяющему НПД, проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.7 настоящего Положения, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.10. В случае если одной из сторон договора аренды является администрация:

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 Положения, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) в администрацию или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом МСП, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическим лицом, применяющим НПД, проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления государственной регистрации;

администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическому лицу, применяющему

НПД, или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.11. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 настоящего Положения, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись, для получения согласия, указанного в пункте 3.8 настоящего порядка;

лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 3.8 настоящего Положения, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическому лицу, применяющему НПД, или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления его государственной регистрации;

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.12. В случае принятия решения, указанного в абзаце третьем пункта 3.6 настоящего Положения, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.13. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД, проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.7 Положения, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о

вручении) или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.14. В случае если одной из сторон договора аренды является администрация:

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 настоящего Положения, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) в администрацию или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом МСП, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическим лицом, применяющим НПД, проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления государственной регистрации;

администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическому лицу, применяющему НПД, или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.15. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 Положения, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись, для получения согласия, указанного в пункте 3.8 настоящего Положения;

лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 3.8 настоящего Положения, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическому лицу, применяющему НПД, или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления его государственной регистрации;

субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическое лицо, применяющее НПД, в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или отдаёт нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.16. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД, мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении), либо по электронной почте (с уведомлением о прочтении), либо вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.17. В случае если субъектом МСП, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физическим лицом, применяющим НПД, представлен письменный отказ от заключения договора аренды, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает решение в отношении субъекта МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или физического лица, применяющего НПД, об отказе в предоставлении муниципального имущества.

4. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, по договорам аренды

4.1. Договоры аренды заключаются на льготных условиях в отношении:

субъектов МСП, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) муниципального образования Щербиновский район приоритетными видами деятельности, согласно части 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

физических лиц, применяющих НПД, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) муниципального образования Щербиновский район приоритетными видами деятельности, согласно части 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.2. Льготы для субъектов МСП, и физических лиц, применяющих НПД, указанных в пункте 4.1 настоящего Положения, устанавливаются в следующем порядке:

В первый год аренды субъектам МСП или физическим лицом, применяющим НПД, уплачивается 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

В случае если в течение срока действия договора аренды субъектами МСП или физическим лицом, применяющим НПД, не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), либо своевременное внесение арендной платы, либо использование муниципального имущества по целевому назначению, субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД, указанные в пункте 4.1 настоящего Положения, утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

4.3. В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

5. Заключение договоров аренды на новый срок

5.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, за 30 календарных дней до окончания действия договора.

5.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

5.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, изготовленным

независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

6. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, не оговоренные в Положении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Заместитель главы муниципального образования Щербиновский район,
начальник финансового управления администрации муниципального образования Щербиновский район



Т.В. Кимлач