

Администрация
муниципального района Кинельский
Самарской области

Постановление

от 30.12.2020 № 2323
г. Кинель

«Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности муниципального района Кинельский Самарской области, предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

В целях совершенствования поддержки и улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального района Кинельский Самарской области, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской

Федерации», руководствуясь Уставом муниципального района Кинельский Самарской области, администрация муниципального района Кинельский Самарской области, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности муниципального района Кинельский Самарской области, предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».
2. Постановление администрации муниципального района Кинельский Самарской области от 01.11.2018 № 1642 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), включенного в перечень имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» признать утратившим силу.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Официально опубликовать настоящее постановление в газете «Междуречье» и разместить на официальном сайте администрации

муниципального района Кинельский в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.kinel.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Кинельский Самарской области.

Глава муниципального
района Кинельский



Ю.Н.Жидков

Новикова

21184, 21665

Рассылка: прокуратура- 1 экз., КУМИ – 4 экз.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Постановлению

Администрации муниципального
района Кинельский



от 30.12.2020 года

Порядок и условия

предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности муниципального района Кинельский Самарской области, предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67, и определяет процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности муниципального района Кинельский Самарской области, предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.2. Арендодателем имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский Самарской области включенного в перечень имущества, (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Перечень), является муниципальный район Кинельский (далее – Администрация) в лице Комитета по управлению имуществом муниципального района Кинельский Самарской области (далее – Комитет) и предоставляется исключительно в аренду.

1.3. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятий или учреждений и с согласия Комитета, может быть включено в перечень, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства ((далее - субъекты МСП) и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие НПД).

1.4. Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

1.5. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством (в Перечень не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам МСП).

1.6. Использование имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский Самарской области, включенного в перечень, не по целевому назначению не допускается.

2. Основные принципы предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

2.1. Основными принципами предоставления в аренду субъектам МСП и физическим лицам, применяющие НПД, объектов муниципальной собственности муниципального района Кинельский Самарской области, включенных в Перечень являются:

- 1) заявительный порядок обращения;
- 2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП;
- 3) равный доступ субъектов МСП, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов МСП к участию в соответствующей программе;
- 4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Порядком;
- 5) открытость процедур оказания поддержки.

2.1. Право на приобретение в аренду муниципального имущества муниципального района Кинельский Самарской области, включенного в Перечень, имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.2. Имущественная поддержка оказывается субъектам МСП и физическим лицам, применяющим НПД, при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у субъекта МСП задолженности по налоговым и иным обязательным платежам,
- субъект МСП - юридическое лицо не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;
- субъект МСП - физическое лицо не должен находиться в стадии банкротства, не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
- физическое лицо, применяющее НПД, не должно находиться в стадии банкротства;
- субъект МСП или физическое лицо, применяющее НПД, не осуществляет деятельность, указанную в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущественной поддержки, указанных в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007

№ 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.3. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

- а) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);
- б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

3.1. Предоставление муниципального имущества в аренду, включенного в Перечень, по результатам торгов или без их проведения осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП и физических лиц, применяющих НПД, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов МСП и физических лиц, применяющих НПД, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3.3. К участию в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального района Кинельский Самарской области, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД, указание о чем, подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

3.4. Стартовый размер арендной платы при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального района Кинельский Самарской области, внесенного в Перечень, определяются на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.5. Решение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального района

Кинельский Самарской области, включенного в Перечень, оформляется постановлением Администрации и является основанием для проведения конкурса или аукциона. Организация и проведение таких конкурсов или аукционов, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам конкурсов или аукционов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества муниципального района Кинельский Самарской области и поступлением арендной платы в районный бюджет обеспечиваются ответственным специалистом Комитета.

4. Условия предоставления и использования имущества

4.1. Муниципальное имущество муниципального района Кинельский Самарской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. При предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП или физического лица, применяющего НПД.

4.2. Муниципальное имущество муниципального района Кинельский Самарской области, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества не может составлять менее трех лет.

В случае отказа арендатора от договора аренды либо в случае досрочного расторжения договора имущество передается другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящими Порядком.

4.3. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

4.4. Арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке стоимости аренды муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

4.5. Арендная плата вносится в следующем порядке:
в первый год аренды - 40% размера арендной платы;
во второй год аренды - 60% размера арендной платы;
в третий год аренды - 80% размера арендной платы;
в четвертый год аренды и далее - 100% размера арендной платы.

4.6. Объект муниципального имущества передается арендодателем и принимается арендатором по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

Порядок предоставления арендатору дополнительных (коммунальных) услуг и оплата за их предоставление определяется отдельными договорами, которые арендатор обязан заключить с поставщиками услуг после заключения договора аренды.

4.7. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду субъектам МСП и физическим лицам, применяющим НПД, Арендодатель осуществляет проверки его использования не реже одного раза в год.

4.8. Договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, при установлении фактов использования арендатором муниципального имущества не по целевому назначению, несвоевременного внесения им арендной платы и иным основаниям, предусмотренным договором аренды.

4.9. Не допускается предоставление муниципального имущества в субаренду.

4.10. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением субъектов МСП и физических лиц, применяющих НПД, арендующих это имущество, согласно действующему законодательству.

5. Порядок предоставления муниципального имущества при заключении договоров аренды имущества на новый срок

5.1. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов на новый срок имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД.

5.2. Субъект МСП или физическое лицо, применяющее НПД, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, не позднее чем за один месяц до окончания срока договора аренды представляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

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

5.4. Для принятия решения о предоставлении Субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД, имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Комитет в течение 15 рабочих дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

5.5. По результатам рассмотрения заявления, Комитет принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.7. Комитет в трехдневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД письменное извещение о принятом решении.

6. Заключительные положения

6.1. Вопросы передачи в аренду имущества субъектам МСП или физическим лицам, применяющим НПД, не оговоренные настоящими Порядком, регулируются законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области, нормативными правовыми актами муниципального района Кинельский Самарской области и договором аренды.