



АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.10.2020 № 590

Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Троицкого муниципального района (сельских поселений в его составе), свободного 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях реализации муниципальной программы «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Троицком муниципальном районе»
ПОСТАНОВЛЯЮ:

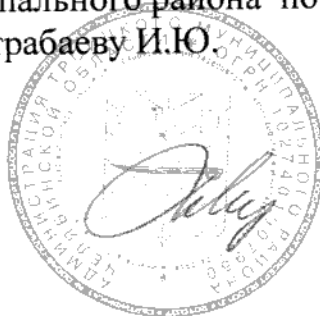
1. Утвердить Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Троицкого муниципального района (сельских поселений в его составе), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный

налоговый режим «налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

2. Информационно-аналитическому отделу администрации Троицкого муниципального района (Галимов Р.Ф.) разместить данное постановление на официальном сайте Троицкого муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Троицкого муниципального района по финансам, экономике и муниципальной собственности Контрабаеву И.Ю.

Глава администрации Троицкого
муниципального района



Т.Р. Мухамедьяров

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Троицкого муниципального района
от _____ № _____

Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Троицкого муниципального района (сельских поселений в его составе), свободного 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

I. Общие положения.

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с 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», Земельным кодексом Российской Федерации и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Троицкого муниципального района (сельских поселений в его составе), свободного 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Троицком муниципальном районе (далее - Перечень).
2. Арендодателем муниципального имущества (далее - имущество), включенного в Перечень, является Администрация Троицкого муниципального района (администрации сельских поселений в его составе) (далее - Администрация).
3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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».

После включения муниципального имущества в Перечень, уполномоченный орган по организации конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМП), или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

4.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с СМП, в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.2. Без проведения торгов с СМП в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия Управления Федеральной антимонопольной службы (далее – антимонопольный орган) в порядке, установленном главой 5 и статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае наличия в муниципальной программе развития СМП соответствующих мероприятий.

4.3. Без проведения торгов с СМП в отношении земельного участка, в порядке, предусмотренном пунктом 20.2. настоящего Положения.

5. Решение о предоставлении СМП имущества принимается Администрацией на основании решения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного общественным координационным советом по развитию малого и среднего предпринимательства Троицкого муниципального района (далее - Совет).

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

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

-СМП, подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный

доход» либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

-имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;
-имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления).

7. Администрация в течение двух рабочих дней направляет заявление и прилагаемые документы в Управление муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Троицкого муниципального района (далее – Управление) для проверки представленных документов.

8. Управление в течение трёх рабочих дней рассматривает представленные заявление и документы. По результатам рассмотрения Управление готовит отказ в рассмотрении заявления либо направляет заявление и документы в Совет.

9. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, Управление готовит мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления и направляет его СМП не позднее шестого рабочего дня с даты регистрации заявления.

III. Условия предоставления и использования имущества.

10. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора аренды имущества (за исключением земельных участков) может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении СМП.

11. Управлению при заключении договоров аренды в отношении имущества включенного в Перечень (за исключением земельных участков) с СМП, осуществляющих виды деятельности, в соответствии с действующей Муниципальной программой «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Троицком муниципальном районе», предусматривать следующие условия внесения арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

12. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с СМП, в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, Управление определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации

об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с СМП в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

IV. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

14. Право заключить договор аренды имущества по результатам торгов в случае, указанном в подпункте 4.1 настоящего Положения, имеют СМП.

15. При предоставлении имущества в аренду по результатам торгов Управление осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) (в соответствии с Постановлением администрации Троицкого муниципального района от 14.07.2017 № 478) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

16. Правила предоставления муниципального имущества (за исключением земельных участков) в аренду установлены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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».

17. СМП заинтересованные в предоставлении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень вправе сообщить о своем намерении получить такое имущество на правах аренды в Управление или в администрацию сельского поселения, как в устной, так и в письменной форме.

18. Управление, руководствуясь Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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», а также Постановлением администрации Троицкого муниципального района от 31.08.2017 г. №595 «Об осуществлении полномочий организатора конкурсов и

аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Троицкого муниципального района и муниципального имущества, находящегося в собственности сельских поселений Троицкого муниципального района» осуществляет процедуру организации торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков).

19. Результатом предоставления муниципального имущества на торгах является заключенный договор аренды муниципального имущества между победителем и собственником муниципального имущества.

20. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1. Земельного кодекса Российской Федерации:

20.1. По инициативе Управления по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с СМП, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с СМП, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

20.2. По заявлению СМП о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

21. Поступившее в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции и передается в Управление в течение двух рабочих дней для рассмотрения. Не позднее трех рабочих дней после поступления такого заявления, в электронной форме Перечня, размещенной на официальном сайте в сети Интернет, в составе сведений об обременениях земельного участка правами третьих лиц делается пометка: «___»___202__ года поступило заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов».

22. В договор аренды включается запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду.

23. В извещение о проведении аукциона в аукционную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с

настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов могут быть только СМП, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- при выявлении Управлением в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

V. Порядок предоставления имущества (за исключением земельных участков) в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции.

24. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют СМП в случае, указанном в подпункте 4.2 настоящего Положения.

25. СМП, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляют в Администрацию заявление о предоставлении имущества (за исключением земельных участков) в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

26. Заявление (приложение №1) с прилагаемыми документами регистрируется Администрацией в день поступления и в течение двух рабочих дней направляется в Управление для рассмотрения. Заявление должно содержать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) для субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить 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 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 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 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 муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта

б) для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»:

- справка, подтверждающая статус физического лица, не являющегося предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» (статус «самозанятого»).

27. В целях принятия решения о предоставлении СМП имущества (за исключением земельных участков) в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции, Управление направляет в Совет заявление, а также полный пакет документов, а Совет в двухнедельный срок со дня предоставления рассматривает поступившее от заинтересованного СМП заявление и предоставленные документы. После рассмотрения поступившего пакета документов Совет выдает рекомендованное решение о возможности предоставления имущества в аренду.

28. В случае выдачи Советом решения о возможности предоставления имущества (за исключением земельных участков) в аренду в виде муниципальной преференции, Управление в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Советом, 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.

29. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом, Управление в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет Постановление 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).

30. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Управление готовит и направляет СМП проект договора аренды для подписания.

31. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Управление на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

32. В случае дачи Советом заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 33 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Управление в семидневный срок со дня дачи указанного заключения оформляет решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

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

- СМП не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 26 настоящего Положения;
- на день подачи СМП заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого СМП и по нему принято решение о предоставлении имущества,
- использование имущества в целях, не предусмотренных пунктом 10 настоящего положения,
- отсутствие мероприятий в действующей Муниципальной программой «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Троицком муниципальном районе».

34. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Управление направляет заинтересованному СМП по почтовому адресу, указанному в заявлении, либо по адресу электронной почты, письменное извещение о принятом решении.

Начальник Управления муниципального имущества и земельными отношениями администрации Троицкого муниципального района



М.И. Кривунец

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению

Главе администрации Троицкого
муниципального района
Т.Р. Мухамедьярову

от _____
(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(адрес электронной почты, телефон)

Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:

_____,расположенного по адресу:_____

___в порядке предоставления муниципальной преференции на срок
_____.

Целевое назначение имущества _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по почтовому адресу или
по _____ адресу _____ электронной _____ почты:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие 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: Дата "___" _____ г.

Подпись / _____ Расшифровка _____ подписи