



Администрация Новоселовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 28

21 февраля 2024 г.

с. Новоселовка

О внесении изменений в постановление администрации Новоселовского сельского поселения Симферопольского района республики Крым от 02.08.2023 №86 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Новоселовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

На основании Федеральных законов № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», № 209-ФЗ от 24 июля 2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», № 159-ФЗ от 22.07.2008 «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», приказа 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом муниципального образования Новоселовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Администрация Новоселовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Новоселовского сельского

поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – Постановление) от 02.08.2021 №86 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Новоселовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Новоселовского сельского поселения и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также 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, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее-постановление администрации) следующие изменения:

1.1. Название Постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении порядка и условий предоставления движимого и недвижимого муниципального имущества Новоселовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также 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, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду и (или) в безвозмездное пользование»

1.2. Приложение к постановлению администрации Новоселовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – Администрация) изложить в новой редакции (прилагается).

2. Обнародовать (опубликовать) настоящее постановление путем размещения на информационном стенде, расположенном возле здания администрации Новоселовского сельского поселения по адресу: Симферопольский район, с. Новоселовка, ул. Комсомольская, 26 и на официальной странице муниципального образования Симферопольский район на портале Правительства Республики Крым simfmo.rk.gov.ru в разделе «Муниципальные образования района. Новоселовское сельское поселение».

3. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Председатель Новоселовского сельского
совета - Глава администрации
Новоселовского сельского поселения**

Р.Г. Ипатов

ПОРЯДОК

и условия предоставления движимого и недвижимого муниципального имущества Новоселовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также 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, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду и (или) в безвозмездное пользование

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия разработаны в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяют порядок и условия предоставления в аренду и (или) в безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», движимого и недвижимого муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Новоселовского сельского поселения (далее — муниципальное имущество) и 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 на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, включенных в Перечень, осуществляется администрацией

Новоселовского сельского поселения в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателем и (или) ссудодателем муниципального имущества казны Новоселовского сельского поселения и включенного в Перечень муниципального имущества Новоселовского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ (далее – Перечень), является администрация Новоселовского сельского поселения (далее – Администрация).

Арендодателем и (или) ссудодателем 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).

1.3. Основными принципами предоставления в аренду и (или) в безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – организации инфраструктуры поддержки) и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), объектов муниципального имущества, включенных в Перечень, являются:

1) заявительный порядок обращения;

2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП, организаций инфраструктуры поддержки, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;

3) равный доступ субъектов МСП, организаций инфраструктуры поддержки, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства 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.

1.4. Право на приобретение в аренду и (или) в безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты МСП, организации инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом № 209-ФЗ.

1.5. Имущественная поддержка оказывается субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у субъекта МСП и организации инфраструктуры поддержки задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, в том числе по сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам в бюджет Новоселовского сельского поселения, на 01-е число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления;

- субъект МСП и организация инфраструктуры поддержки - юридические лица не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- субъект МСП и организация инфраструктуры поддержки – индивидуальные предприниматели не должны находиться в стадии банкротства, не должны прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, не должно находиться в стадии банкротства;

- субъект МСП, организации инфраструктуры поддержки или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, не осуществляет деятельность, указанную в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ;

- отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущественной поддержки, указанных в части 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

1.6. Заключение договоров аренды и (или) безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в перечень, осуществляется:

а) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и (или) безвозмездного пользования имуществом, включенного в перечень (далее - торги);

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.7. Состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ), устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Сведения об отнесении движимого имущества к имуществу, указанному в абзаце первом настоящего пункта, подлежат включению соответствующими органами местного самоуправления в состав сведений, которые вносятся в утверждаемые в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.8. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке,

установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ;

1.1) арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона № 159-ФЗ, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.9. Срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, предусмотренный статьей 5 Федерального закона № 159-ФЗ, равен пяти годам для недвижимого имущества и трем годам для движимого имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона № 159-ФЗ требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении недвижимого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального

имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более для недвижимого имущества и в течение одного года и более для движимого имущества в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления в отношении недвижимого имущества и в течение трех лет до дня подачи этого заявления в отношении движимого имущества;

3) в отношении арендуемого движимого имущества в утвержденном в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечне муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона № 159-ФЗ.

2. Порядок предоставления в аренду и (или) в безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень

2.1. Предоставление в аренду и (или) в безвозмездное пользование муниципального имущества, 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».

2.2. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды и (или) безвозмездного пользования принимает Администрация в трехмесячный срок с даты включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, в отношении имущества, включенного в Перечень.

2.3. Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды и (или) безвозмездного пользования, процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, и организациям инфраструктуры поддержки и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов МСП, и организаций инфраструктуры поддержки и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 г. N 147/23, вступающим в силу с 01.10.2023, «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».

2.4. К участию в конкурсах или аукционах на право заключения договоров аренды и (или) безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты МСП, и организации инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, указание о чем подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

2.5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды и (или) безвозмездного пользования муниципального имущества, внесенного в Перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.6. Решение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и (или) безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, оформляется Постановлением Администрации и является основанием для проведения конкурса или аукциона.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду и (или) в безвозмездное пользование в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду и (или) в безвозмездное пользование указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП, и организации инфраструктуры поддержки или физического лица, применяющего специальный налоговый режим.

3.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду и (или) в безвозмездное пользование только на долгосрочной основе. Срок договора аренды и (или) в безвозмездного пользования муниципального имущества не может составлять менее пяти лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

3.3. 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.

3.4. Объект муниципального имущества передается арендодателем (ссудодателем) и принимается арендатором (ссудополучателем) по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

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

3.5. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду и (или) безвозмездное пользование субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, Администрация осуществляет проверки его использования не реже одного раза в год.

3.6. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случае выявления несоответствия субъекта МСП, или организации, образующей инфраструктуру поддержки требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона № 209 – ФЗ, а также в случае несвоевременного внесения платежей по арендной плате, договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».

3.7. В отношении муниципального имущества включенного в Перечень, запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.8. Субъекты МСП имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

3.9. В оказании поддержки должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя - субъекта малого или среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

4) с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее одного года, за исключением случая более раннего устранения субъектом малого или среднего предпринимательства такого нарушения при условии соблюдения им срока устранения такого нарушения, установленного органом или организацией, оказавшими поддержку, а в случае, если нарушение порядка и условий оказания поддержки связано с нецелевым использованием средств поддержки или представлением недостоверных сведений и документов, с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим такое нарушение прошло менее трех лет. Положения, предусмотренные настоящим подпунктом, распространяются на виды поддержки, в отношении которых органом или организацией, оказавшими поддержку, выявлены нарушения субъектом малого или среднего предпринимательства порядка и условий оказания поддержки.

4. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень

4.1. Администрация является исполнительно-распорядительным органом власти, имеющим право направлять ходатайства в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление льгот в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.2. Субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (в том числе субъектам МСП, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Республики Крым, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) и соблюдающими условия, установленные в пункте 4.5. настоящего Порядка, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

4.3. К социально значимым и приоритетным видам предпринимательской деятельности на территории Новоселовского сельского поселения следующие виды деятельности:

- реализация проектов в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

- производство, переработка или сбыт сельскохозяйственной продукции;

- иные установленные, государственными программами (подпрограммами) Республики Крым, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

- новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- производство продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- коммунальные и бытовые услуги населению;

- развитие народных художественных промыслов;

- строительство и реконструкция объектов социального назначения;

- предоставление организациями, образующими инфраструктуру поддержки, имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

4.4. Льготы по арендной плате субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 4.3 настоящего Порядка, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

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

4.5. Льготы по арендной плате субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4.6. Заявления о предоставлении льготы, субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим подают в Администрацию.

К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

4.7. Администрация вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

4.8. В случае досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов и на льготных условиях по инициативе арендатора

и заключении в течение одного календарного года со дня расторжения договора, нового договора аренды в отношении того же объекта, включенного в Перечень, с тем же арендатором, размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

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 специальный налоговый режим, а также организации инфраструктуры поддержки.

5.2. В соответствии с подпунктом 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 указанной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

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

5.3. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением следующих случаев:

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

2) 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.

5.4. Субъект МСП или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, а также организации инфраструктуры поддержки, 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.

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

5.6. Для принятия решения о предоставлении субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, или организации инфраструктуры поддержки имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение 15 рабочих дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

5.7. По результатам рассмотрения заявления, Администрация в течение 5 рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, или организации инфраструктуры поддержки проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.8. 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».

5.9. Администрация в трехдневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, или организации инфраструктуры поддержки письменное извещение о принятом решении.