



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕСТРАВСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.06.2021 № 344

О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Пестравский Самарской области, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки», Федеральным законом от 03.07.2018 №185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», руководствуясь статьями 41, 43 Устава муниципального района Пестравский Самарской области, администрация муниципального района Пестравский Самарской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Пестравский Самарской области, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального района Пестравский Самарской области от 14.04.2020 № 179 «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Пестравский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления имущества муниципального района Пестравский Самарской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Степь» и разместить на официальном интернет-сайте муниципального района Пестравский Самарской области.




4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы муниципального района Пестравский Самарской области (Кузнецова Н.П.).

Глава
муниципального района Пестравский

 С.В.Ермолов

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к постановлению администрации муниципального района Пестравский Самарской области «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Пестравский Самарской области, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим»

Занимаемая должность	Дата поступления документа	Подпись	Фамилия, инициалы
Первый заместитель Главы муниципального района Пестравский			Н.П. Кузнецова
Заместитель Главы муниципального района Пестравский по экономике, инвестициям и потребительскому рынку			С.В. Смирнова
Начальник правового отдела администрации муниципального района Пестравский			Е.В. Уварова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
муниципального района Пестравский
Самарской области
от 09.06.2021 № 344

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Пестравский Самарской области, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

1. Настоящие порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества муниципального района Пестравский Самарской области, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - субъекты МСП, Перечень), а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме

конкурса" (далее - приказ ФАС N 67).

2. Настоящим порядком и условиями регламентируются порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень (далее – имущество муниципального района Пестравский Самарской области, включенное в Перечень), за исключением земельных участков.

3. Претендентами на приобретение права аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" соответственно.

4. Имущество муниципального района Пестравский Самарской области, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона N 209-ФЗ, в случаях, установленных частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона N 209-ФЗ.

5. Имущество муниципального района Пестравский Самарской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП, а также физического лица, применяющего специальный налоговый режим. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, не должен превышать три года.

6. Имущество муниципального района Пестравский Самарской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, за исключением случаев, установленных Федеральным законом N 135-ФЗ.

7. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, на условиях, установленных настоящими порядком и условиями, в отношении имущества, входящего в состав имущества казны муниципального района Пестравский Самарской области, принимает администрация муниципального района Пестравский

Самарской области (далее - уполномоченный орган), в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и казенными предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области, - муниципальное учреждение, казенное предприятие муниципального района Пестравский Самарской области, муниципальное унитарное предприятие муниципального района Пестравский Самарской области соответственно (далее - организации муниципального района Пестравский Самарской области) с согласия уполномоченного органа.

8. В течение года с даты включения имущества муниципального района Пестравский Самарской области в Перечень либо с даты прекращения имущественных прав субъектов МСП, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, на имущество муниципального района Пестравский Самарской области, включенное в Перечень, уполномоченный орган либо организации муниципального района Пестравский Самарской области с согласия уполномоченного органа принимают решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, на основании заявлений субъектов МСП, а также физических лиц, применяющим специальный налоговый режим, в случае отсутствия заявлений - по собственной инициативе или предоставляют данное имущество без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом N 135-ФЗ.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом муниципального района Пестравский Самарской области определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости прав требования по арендным платежам, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности (далее - отчет об оценке).

10. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с приказом ФАС N 67.

11. В случаях когда проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, не требуется, субъект МСП, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, представляет в уполномоченный орган либо в организации муниципального района Пестравский Самарской области следующие документы:

- обращение о предоставлении имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, в аренду, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 12 настоящего

порядка;

- нотариально заверенные (либо заверенные налоговой инспекцией) копии учредительных документов (для юридических лиц);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (для юридических лиц);

- копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей), а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;

- копию справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим).

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, должны быть приложены доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности и копия документа, удостоверяющего личность представителя.

12. Обращение о предоставлении имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, в аренду должно содержать следующую информацию:

- полное и сокращенное наименование, организационно-правовую форму, юридический адрес и местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица);

- фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства заявителя, идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя);

- дату, подпись заявителя либо его представителя, действующего на основании доверенности, контактные телефоны, электронный адрес (при наличии), в случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности - реквизиты доверенности.

Текст обращения должен быть читаемым, не должен иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в нем исправления.

13. При заключении с субъектами МСП, а также физическими лицами, применяющим специальный налоговый режим, договоров аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды и далее - 80 процентов размера арендной платы.

14. По истечении срока договора аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень,

арендатор - субъект МСП (далее - арендатор), а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим, имеют преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона N 135-ФЗ.

15. При заключении договора аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата определяется на основании отчета об оценке и вносится арендатором в размере 100 процентов размера арендной платы ежегодно.

16. Размер арендной платы по договорам аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

17. При досрочном расторжении договора аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона N 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования имуществом муниципального района Пестравский Самарской области до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 13 настоящего Порядка.

18. При досрочном расторжении договора аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в Перечень, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, при выявлении налоговым органом факта несоответствия физического лица на дату его постановки на учет в качестве налогоплательщика требованиям части 2 статьи 4 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход», арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования имуществом муниципального района Пестравский Самарской области до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 13 настоящего Порядка.