

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛИМАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

от 08.02.2023

№ 88

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества 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 соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Астраханской области от 20.02.2009 № 4/2009-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Астраханской области», Уставом муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области», в целях приведения нормативно-правового акта в соответствие с законодательством, администрация муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества 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».

2. Отделу по информационно-техническому обеспечению администрации муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области» (В.О. Акимовская) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального

образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области» <https://liman.astrobl.ru/> в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность» - «Имущественная поддержка МСП» - «Нормативно правовые акты».

3. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования «Лиманский район» от 26.11.2019 № 822 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки».

4. Отделу информационно – технического обеспечения администрации муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области» (Акимовская В.О.) разместить настоящее постановление на официальном сайте.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Первый заместитель
Главы администрации



С.В. Плотников

Утверждено
постановлением администрации
муниципального образования
«Лиманский муниципальный
район Астраханской области»
от 08.02.2023 № 88

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества 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»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение и условия предоставления в аренду муниципального имущества 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» (далее - Положение) разработан в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и регулирует процедуру предоставления в аренду муниципального имущества 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».

1.2. Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду 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» (далее - Перечень), утверждается муниципальным правовым актом, порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня утверждается правовым актом администрации муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области».

1.3. Муниципальное имущество предоставляется в аренду исключительно 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» на условиях, предусмотренных настоящим Положением (далее - субъекты, организации, физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

1.4. Указанное муниципальное имущество не может быть предоставлено в аренду государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений, указанным в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также организациям, указанным в части 3 статьи 14 данного Закона.

1.5. Использование субъектами и (или) организациями, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, муниципального имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

1.6. Срок заключения договоров аренды муниципального имущества составляет пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора аренды муниципального имущества заявления лица, приобретающего право аренды муниципального имущества.

1.7. Арендодателем муниципального имущества является муниципальное образование «Лиманский муниципальный район Астраханской области».

1.8. От имени муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области» полномочия арендодателя муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области» (далее - администрация).

1.9. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, указанный в пункте 1.2 Положения, устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

1.10. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно следующими способами:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества;

- без проведения торгов в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.11. Структурным подразделением, ответственным за предоставление в аренду муниципального имущества 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», является отдел имущественных отношений администрации муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области» (далее - отдел имущественных отношений).

1.12. В срок не позднее шести месяцев с даты включения муниципального имущества в Перечень отдел имущественных отношений обеспечивает принятие решения администрации о проведении торгов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов и организаций или о предоставлении такого имущества без проведения торгов по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды

2.1. Процедура проведения торгов осуществляется администрацией в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России 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».

2.2. Основанием для начала проведения процедуры торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, является муниципальный правовой акт администрации о проведении указанных торгов.

2.3. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации.

2.4. Арендная плата устанавливается в размере, сформировавшемся по результатам проведенных торгов. Стартовый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Размер арендной платы сохраняется на период действия договора аренды при условии, что в размер арендной платы не включаются необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

3. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

3.1. Получателями муниципальной преференции могут быть субъекты и (или) организации, физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

3.2. Субъект и (или) организация, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим не должен находиться в стадии ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Муниципальная преференция не может быть предоставлена следующим субъектам:

- являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Заявления (приложения 1, 2) о предоставлении муниципальной преференции субъектам, относящимся к любой из указанных в настоящем пункте категорий, возвращаются администрацией заявителю без рассмотрения.

3.4. Субъекты и (или) организации, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, соответствующие требованиям, указанным в пунктах 3.2 - 3.3 настоящего Порядка, заинтересованные в получении муниципальной преференции, представляют в администрацию заявление о предоставлении муниципальной преференции. К заявлению необходимо приложить документы, установленные в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.5. Заявления субъектов и (или) организаций, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим рассматриваются отделом имущественных отношений в течение 15 дней с даты их поступления.

По результатам рассмотрения отдел имущественных отношений обеспечивает принятие администрацией решения:

- о предоставлении права заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов;

- об отказе в предоставлении права заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов;

- о направлении заявления в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О принятом решении заявитель уведомляется в письменной форме в течение пяти дней со дня его принятия.

3.6. В случае поступления заявлений от нескольких лиц, претендующих на получение муниципальной преференции, при соответствии условиям настоящего Порядка, договор заключается с тем заявителем, чье заявление подано ранее по сроку его поступления в администрацию.

3.7. Субъект и (или) организация, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим вправе отозвать свое заявление и отказаться от предоставления муниципальной преференции как до рассмотрения заявления и заключения договора аренды, так и после рассмотрения заявления и заключения договора аренды.

3.8. В оказании поддержки должно быть отказано в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.9. Муниципальная преференция предоставляется на основании муниципального правового акта администрации.

3.10. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому без проведения торгов, определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного им в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. Предоставление субъектам и (или) организациям, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень

4.1. При заключении с субъектами и (или) организациями, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматриваются следующие льготные условия по размеру арендной платы:

4.1.1. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок пять и более лет 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 - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и последующие годы - 100 процентов размера арендной платы.

4.1.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок четыре года арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;
- во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;
- в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

4.1.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок три года арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;
- во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

4.1.4. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок два года арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы;
- во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы.

4.1.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, одним и тем же арендатором на новый срок арендная плата вносится

в размере 100 процентов данным арендатором.

4.3. Информация о предоставлении льготы по арендной плате указывается в документации о торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, и отражается в проекте договора аренды.

4.4. При заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов условие о предоставлении льготы по арендной плате указывается в муниципальном правовом акте администрации и вносится в договор аренды.

Верно:

Приложение № 1
к Положению о порядке и условиях
предоставления в аренду муниципального
имущества, 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 администрацию МО «Лиманский район»

от _____
(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства, физического лица,
применяющего специальный налоговый режим)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора аренды без проведения торгов

Прошу заключить договор аренды, без проведения торгов, следующего имущества

расположенного (ых) по адресу:

в порядке предоставления муниципальной преференции на срок

Целевое назначение имущества

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов).

Даю согласие Администрации муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области» 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: "___" _____ г.

(подпись специалиста отдела делопроизводства)

Верно:

Приложение № 2

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, 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 Администрацию МО «Лиманский район»
от _____

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от _____._____._____ N _____
следующего _____ имущества:

_____ расположенного(ых) _____ по _____ адресу:

_____ до _____._____._____.
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации муниципального образования «Лиманский муниципальный район Астраханской области» 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: " ____ " _____ г.

(подпись специалиста отдела делопроизводства)

Верно: