



Дума Ачитского городского округа
Седьмой созыв

РЕШЕНИЕ

30 марта 2022 года № 5/26
пгт. Ачит

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в перечень муниципального имущества Ачитского городского округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В целях создания условий для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», на территории Ачитского городского округа, руководствуясь статьями 16, 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 11, 14.1, 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 28 Устава Ачитского городского округа, подпрограммой «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Ачитском городском округе до 2024 года» муниципальной программы «Социально-экономическое развитие Ачитского городского округа до 2024 года», Дума Ачитского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в перечень муниципального имущества Ачитского городского округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего

предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике Ачитского городского округа» и разместить на официальных сайтах: Ачитского городского округа по адресу: <http://achit-adm.ru/>, Думы Ачитского городского округа по адресу: <http://дума-ачит.рф> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету и экономической политике (С.Н. Рогожников).

Председатель Думы городского округа

А.В. Торопов

Глава городского округа

Д.А. Верзаков

УТВЕРЖДЁН
решением Думы
Ачитского городского округа
от 30.03.2022 года № 5/26

**Порядок и условия
предоставления в аренду муниципального имущества
Ачитского городского округа, включенного в перечень муниципального имущества
Ачитского городского округа, предназначенного для передачи во владение и (или)
в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход»**

1. Настоящие порядок и условия определяют правила предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества Ачитского городского округа, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Ачитского городского округа или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Ачитского городского округа (далее - муниципальное имущество Ачитского городского округа), включенного в перечень муниципального имущества Ачитского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») (далее - Перечень).

2. Настоящие порядок и условия не распространяются на отношения, связанные с установлением порядка и условий предоставления в аренду земельных участков, относящихся к собственности Ачитского городского округа, включенных в перечень земельных участков, которые могут быть использованы в целях предоставления их 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 (далее - Перечень земельных участков).

3. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень земельных участков, устанавливаются администрацией Ачитского городского округа в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. Включенное в Перечень муниципальное имущество Ачитского городского округа предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области:

1) по результатам проведения среди субъектов малого и среднего предпринимательства

и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды;

2) в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной поддержки для целей и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ).

5. Арендодателем муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, выступает администрация Ачитского городского округа.

6. Арендодателем муниципального имущества Ачитского городского округа, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием Ачитского городского округа, на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Ачитского городского округа, включенного в Перечень (далее - закрепленное имущество, включенное в Перечень), выступает правообладатель имущества - соответствующее учреждение (далее - Правообладатель имущества).

7. Муниципальное имущество Ачитского городского округа, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

1) путем проведения аукциона по процедурам, предусмотренным Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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 Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67);

2) путем проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», включенных в Перечень, с особенностями, предусмотренными Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67.

8. Муниципальное имущество Ачитского городского округа, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства без проведения аукциона (конкурса) по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ, на основании поступивших от субъектов малого и среднего предпринимательства заявлений о заключении договора аренды имущества, в том числе:

в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

9. Поступившее в адрес администрации Ачитского городского округа или

Правообладателя имущества заявление от субъекта малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», о предоставлении муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, в аренду (далее - заявление) подлежит регистрации в течение 10 календарных дней с даты его поступления и рассмотрению в течение 30 календарных дней со дня его регистрации.

10. По итогам рассмотрения заявления администрация Ачитского городского округа принимает одно из решений:

1) провести торги на право заключения договора аренды муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67;

2) передать в аренду муниципальное казенное имущество Ачитского городского округа, включенное в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ;

3) отказать в предоставлении в аренду муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

11. По итогам рассмотрения заявления Правообладатель имущества принимает одно из следующих решений:

1) провести торги на право заключения договора аренды в отношении закрепленного имущества, включенного в Перечень, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67;

2) передать закрепленное имущество, включенное в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ;

3) отказать в предоставлении в аренду закрепленного имущества, включенного в Перечень, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

12. В случае поступления нескольких заявлений от субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», о предоставлении муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, без проведения аукциона (конкурса) последующие заявления рассматриваются администрацией Ачитского городского округа и Правообладателем имущества в соответствии с порядком их регистрации.

В данном случае предоставление муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляется с соблюдением процедуры торгов.

13. Заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», договора аренды муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, без проведения торгов осуществляется администрацией Ачитского городского округа или Правообладателем имущества соответственно в следующем порядке:

1) получение согласия в письменной форме антимонопольного органа на заключение с

субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», договора аренды муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, в течение 30 календарных дней с даты поступления заявления от субъекта малого и среднего предпринимательства, физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в адрес администрации Ачитского городского округа или Правообладателя имущества (только в случаях, когда требуется такое согласие);

2) подготовка проекта договора аренды муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, в течение 10 календарных дней после получения согласия антимонопольного органа (только в случаях, когда требуется такое согласие);

3) направление проекта договора аренды в адрес субъекта малого и среднего предпринимательства, физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в течение 3 календарных дней с даты его подготовки;

4) подписание проекта договора аренды субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в течение 7 календарных дней с даты получения проекта договора.

14. Организатором аукционов (конкурсов) на право заключения договора аренды муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, является администрация Ачитского городского округа, Правообладатель имущества либо привлеченная ими специализированная организация.

15. Арендная плата за предоставляемое в аренду муниципальное имущество Ачитского городского округа, включенное в Перечень, определяется:

1) по результатам аукциона, при этом начальный размер арендной платы для целей проведения аукциона определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) на основании отчета независимого оценщика об оценке величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в случае передачи муниципального имущества субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов, и вносится в порядке, установленном пп. 2 п. 19 настоящего Положения.

16. Администрация Ачитского городского округа или Правообладатель имущества отказывает субъекту малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем и применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в предоставлении в аренду муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, если:

1) субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, в аренду, не включен в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а организация образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не включена в Единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2) имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем и применяющему специальный налоговый режим «Налог

на профессиональный доход».

17. В случае выявления факта использования субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендуемого муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, администрация Ачитского городского округа или Правообладатель имущества направляет в течение 7 календарных дней субъекту малого и среднего предпринимательства письменное предупреждение (требование) о необходимости устранения конкретного нарушения, указанного в предупреждении, в течение 30 календарных дней.

18. В случае не устранения субъектом малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», нарушений администрация Ачитского городского округа или Правообладатель имущества вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектом малого и среднего предпринимательства, и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», предоставленным муниципальным имуществом Ачитского городского округа, включенным в Перечень, при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ.

19. Администрации Ачитского городского округа или Правообладателю имущества при заключении с субъектом малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», договоров аренды муниципального имущества Ачитского городского округа, включенного в Перечень, предусматривать следующие условия:

1) срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков) составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом;

2) арендная плата за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в пятый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

3) возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества Ачитского городского округа (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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»;

4) обязательство субъекта малого и среднего предпринимательства, и организаций,

образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ.

20. Информация о проведении торгов муниципального имущества размещается на официальном сайте ГИС.ТОРГИ, официальном сайте АО «Сбербанк - АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Ачитского городского округа по адресу: <http://achit-adm.ru/admin/komitet-po-upravleniyu-municipalnym-imushhestvom-i-zhilishhno-kommunalnomu-xozyajstvu/municipalnoe-imushhestvo.html> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информация о проведении конкурсов по закупкам размещается на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок по адресу: <http://zakupki.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».