

**Совет депутатов
муниципального образования
Новокаменский сельсовет
Ташлинского района
Оренбургской области**

Р Е Ш Е Н И Е

От 29.09.2021 № 11/49-рс

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, включенного в перечень имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, 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 во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, 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 соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации (в редакции от 03 июля 2018 года), Совет депутатов Новокаменского сельсовета Ташлинского района РЕШИЛ:

1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, включенного в перечень имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского

района, свободного от прав третьих лиц (за исключением прав хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов от 23.10.2018 № 29/105 – рс «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет включенного в перечень имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет, 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 во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» считать утратившим силу.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комиссию по бюджету, налоговой и финансовой политике собственности, экономическим вопросам, торговле предпринимательству Совета депутатов администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района.
4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

О.С.Бутузова

Глава муниципального образования

Н.П.Соболев



Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, включенного в перечень имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, 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 во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, 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»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, включенного в перечень имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, 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 его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, 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» (далее – перечень, субъект МСП, организация, самозанятые граждане).

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, включенные в перечень.

Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии

малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - закон № 209-ФЗ), Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - закон № 135-ФЗ), [приказом](#) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 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 № 67).

3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть:

субъекты малого и среднего предпринимательства, категории которых установлены [статьей 4](#) закона № 209-ФЗ;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и соответствующие требованиям, установленным [статьей 15](#) закона № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

- самозанятые граждане, категория которых установлена [статьей 14.1](#) закона № 209-ФЗ.

Претендентами на приобретение права аренды имущества, 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, а также самозанятые граждане.

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в пункте 3 статьи 14 закона № 209-ФЗ и в случаях, установленных [пунктом 5 статьи 14](#) закона № 209-ФЗ.

5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять 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 имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

6. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким

имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, за исключением случаев, установленных [законом № 135-ФЗ](#).

8. Стороной по договору аренды имущества, включенного в Перечень, а также организаторами торгов на право заключения договора аренды являются:

в отношении всего имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, а также имущества казны администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района - администрация муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области (далее – администрация).

II. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП и самозанятым гражданам

9. В аренду предоставляются следующие объекты муниципального имущества администрации муниципального образования Новокаменский сельсовет Ташлинского района, включенные в Перечень:

незанятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);

высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжением договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателями к дальнейшей сдаче в аренду.

10. Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду:

10.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных [законом № 135-ФЗ](#), в том числе в результате рассмотрения администрацией поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления государственной преференции:

с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с [частью 1 статьи 19 закона № 135-ФЗ](#);

по согласованию администрации сельсовета в рамках имущественной поддержки в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19 закона № 135-ФЗ](#) для предоставления в аренду муниципального имущества субъектам МСП, организациям, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности и самозанятым гражданам.

Социально значимые и приоритетные виды деятельности устанавливаются постановлением Правительства Оренбургской области.

10.2. В иных случаях посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты МСП, организации, отвечающие условиям, установленным [законом № 209-ФЗ](#) и

самозанятые граждане.

11. Согласование предоставления в аренду субъектам МСП имущества, включенного в Перечень, и заключение договоров аренды осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области в порядке, утвержденном администрацией района.

12. Основаниями для отказа в заключении (согласовании заключения) договора аренды являются:

отсутствие сведений о потенциальном арендаторе МСП в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

непризнание субъекта МСП или самозанятого гражданина победителем торгов на право заключение договора аренды;

наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного субъекта МСП или самозанятого гражданина, поступившей в течение 10 дней с даты регистрации первой заявки;

несоответствие вида (видов) деятельности субъекта МСП приоритетным и социально значимым видам деятельности, утвержденным нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области;

установление факта проведения ликвидации победителя либо участника торгов - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановление деятельности лица в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](#);

предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных [пунктом 52](#) Правил, утвержденных приказом № 67.

13. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества.

III. Условия предоставления имущества в аренду

14. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды имущества, 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 (индекса потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Оренбургской области.

15. При расчете арендной платы по договорам аренды к расчетным ставкам арендной платы применяется корректирующий понижающий коэффициент,

значение которого устанавливается нормативным правовым актом администрации Ташлинского района.

Понижающий коэффициент при расчете годовой величины арендной платы для субъектов МСП применяется в случае, если муниципальное имущество арендуется исключительно (непосредственно) для осуществления приоритетного и социально значимого вида деятельности.

16. В случае использования субъектом МСП и самозанятыми гражданами арендуемого имущества не по целевому назначению администрация района совместно с правообладателем объекта муниципального имущества принимает меры для расторжения договора аренды в установленном порядке.

IV. Заключительные положения

17. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.