



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БУЗУЛУКСКИЙ РАЙОН
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.08.2021 № 674-п

г. Бузулук

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Бузулукский район, подлежащего передаче 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 применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства 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 развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства-получателей поддержки», статьей 24 Устава муниципального образования Бузулукский район

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Бузулукский район, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и применяющих специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» (далее по тексту-самозанятых граждан), согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Российская провинция» и подлежит официальному опубликованию на правовом интернет-портале Бузулукского района (www.pp-bz.ru).

3. Настоящее постановление подлежит включению в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации района по экономическим вопросам А.В. Скороварова.

Глава района



Н.А. Бантюков

Разослано: в дело, Скороварову А.В., ОИО администрации Бузулукского района, МКУ Бузулукского района «Центр бюджетного учета и отчетности», Бузулукской межрайонной прокуратуре.



Приложение
к постановлению
Администрации
муниципального
образования
Бузулукский район
от 02.08.2021 № 674-н.

**Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень
муниципального имущества муниципального образования Бузулукский
район, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для
предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и
среднего предпринимательства, организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства и применяющих специальный налоговый режим
«налог на профессиональный доход»**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает особенности предоставления в аренду включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектом малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам (далее Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту – субъекты МСП) и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный

налоговый режим «налог на профессиональный доход», статус плательщика налога на профессиональный доход которых подтверждается информацией на сайте Федеральной налоговой службы РФ (далее по тексту – самозанятые граждане).

1.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам, перечисленным в части 3 статьи 14, и в случаях, установленных в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. 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.

II. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны муниципального образования Бузулукский район Оренбургской области – отдел имущественных отношений администрации муниципального образования Бузулукский район Оренбургской области (далее - уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением – соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель) с согласия органа, осуществляющего полномочия собственника его имущества.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества включенного в Перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы 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 ФАС России № 67);

2.2.2. По заявлению субъекта МСП или самозанятого гражданина о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, в том числе в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 указанного Федерального закона. В этом случае администрация муниципального образования Бузулукский район готовит и направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Отдел имущественных отношений организует и проводит аукцион или конкурс на заключение договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень, а в случае, если подавший заявление о предоставлении имущества без проведения торгов субъект МСП или самозанятый гражданин не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, в срок не позднее трех месяцев с даты поступления указанного заявления.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение администрации муниципального образования Бузулукский район, принятие которого инициируется подачей заявления о предоставлении имущества от лица, имеющего право на получение имущественной поддержки с применением муниципальной преференции.

2.5. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

2.6. В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого субъекта МСП или самозанятого гражданина о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление рассматривается в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

В случае если в день подачи первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило одно или несколько таких заявлений от других субъектов МСП или самозанятых граждан, а также если в течение срока рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило более одного заявления от других субъектов МСП или самозанятых граждан, заявления отклоняются, а уполномоченный орган проводит торги на право заключения договора аренды имущества и в

срок не позднее трех рабочих дней с даты объявления таких торгов информирует заявителей о датах подачи заявок и проведения торгов.

2.7. В случае если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило Правообладателю после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды имущества в форме распорядительного акта уполномоченного органа либо в форме объявления торгов, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведении торгов.

2.8. В проект договора аренды недвижимого имущества включаются следующие условия:

2.8.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.8.2. Условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.8.3. Условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.8.4. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта МСП или самозанятого гражданина, поступившему до заключения договора аренды. В случае если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.8.5. Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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»;

б) порядок согласования с арендодателем заключения договора субаренды части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

2.9. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах: заявка подана заявителем,

не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.10. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах);

2.11. Субъекты МСП или самозанятые граждане, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

1) иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

2) находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

2.12. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения субъектом МСП или самозанятым гражданином.

2.13. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Правообладатель:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

б) в течение десяти дней направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо сам вносит такие изменения, если наделен соответствующими полномочиями.

2.14. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, балансодержатель получает согласие органа, уполномоченного на совершение сделки с указанным имуществом, в порядке, установленном решением Совета депутатов муниципального образования Бузулукского района Оренбургской области от 19 августа 2015 года № 484 «Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Бузулукский район Оренбургской области».

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

III. Порядок установления льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. При заключении договоров аренды с субъектами МСП или самозанятыми на муниципальное имущество, включенное в Перечень, арендная плата вносится в следующем порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 №645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»

- в первый год аренды – 0,4 к размеру годовой арендной платы;
- во второй год аренды – 0,6 к размеру годовой арендной платы;
- в третий год аренды – 0,8 к размеру годовой арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее – 1,0 к размеру годовой арендной платы.

3.2. По истечении срока договора аренды на муниципальное имущество, включенное в перечень, арендатор - субъект МСП или самозанятый имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.3. При заключении договора аренды на муниципальное имущество, арендуемое ранее и включенное в перечень, на новый срок арендная плата определяется на основании отчета об оценке и вносится арендатором в размере 100% (процентов) размера арендной платы ежегодно.

3.4. При досрочном расторжении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, по требованию арендодателя, в том числе, в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в

Российской Федерации», снятие с самозанятого статуса плательщика НДС, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования муниципальным имуществом до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, определенного по результатам проведения торгов либо определенного на основании отчета об оценке в случае заключения договора аренды без проведения торгов, без учета льгот, установленных пунктом 1 настоящего раздела, и с учетом положений пункта 3 настоящего раздела.

IV. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства, в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень

4.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется в торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), включается (с правом голоса) представитель Общественного совета по инвестиционному климату и развитию малого и среднего предпринимательства в Бузулукском районе Оренбургской области.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках рассмотрения направляется в Общественный совет по инвестиционному климату и развитию малого и среднего предпринимательства в Бузулукском районе Оренбургской области.