



АДМИНИСТРАЦИЯ
ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г.Добрянка

Об утверждении Порядка предоставления имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Добрянского городского округа, предназначенного для предоставления 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 малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 08 июня 2020 г. № 169-ФЗ «О внесении изменений», Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования,

договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом от 27 ноября 2018 г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Добрянского городского округа, утвержденным решением Думы Добрянского городского округа от 27 мая 2020 г. № 209, администрация округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок предоставления имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Добрянского городского округа, предназначенного для предоставления 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 малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Камские зори», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobr-pravo.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Добрянского городского округа.

Глава городского округа –
глава администрации
Добрянского городского округа

К.В. Лызов

Приложение
к постановлению
администрации Добрянского
городского округа
от _____ № _____

ПОРЯДОК

предоставления имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Добрянского городского округа, предназначенного для предоставления 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 малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает особенности предоставления в аренду имущества (в том числе земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества Добрянского городского округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, 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).

1.2. Имущество (в том числе земельные участки), включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества (в том числе земельных участков), включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,

а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Арендатор), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон «О развитии малого и среднего предпринимательства»).

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

2.1. Арендодателем имущества выступают:

администрация Добрянского городского округа, как представитель собственника муниципального имущества (далее - Администрация), при передаче муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны Добрянского городского округа;

муниципальные учреждения - при передаче муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

Организатором конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть Арендодатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - Имущество), осуществляется:

2.2.1. по инициативе Арендодателя по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества 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 г. № 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 Арендатора, имеющего право на предоставление имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с условиями, предусмотренными муниципальной программой (подпрограммой) Добрянского городского округа, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции. В этом случае заявление Арендатора направляется уполномоченным органом в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальных преференций в соответствии с главой 5 Закона о защите конкуренции.

2.3. В случае, указанном в пункте 2.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Арендатор не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Арендодатель в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень организует проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в том числе размещает на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2.4. В проект договора аренды муниципального имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.4.1. условие об обязанности Арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;

2.4.2. условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Арендатора, поступившему до заключения договора аренды муниципального имущества.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.4.3. Условия, определяющие распоряжение Арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), 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 Закона о защите конкуренции и только с согласия правообладателя;

б) право Арендатора на предоставление с согласия Арендодателя в субаренду 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, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.5. В извещение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, а также в конкурсную или аукционную документацию включается проект договора аренды муниципального имущества, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:

участниками конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона «О развитии малого и среднего предпринимательства»;

при выявлении Арендодателем в отношении лица, подавшего заявку на участие в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Закона «О развитии малого и среднего предпринимательства», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается.

2.6. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4 статьи 18 Закона «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.

2.7. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном Арендатору в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка, Арендодатель:

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

б) в течение тридцати дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки информации

о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

III. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень, за исключением земельных участков

3.1. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре, в том числе, заключенном по итогам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества. Порядок применения указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.2. Арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды с момента заключения договора - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды с момента заключения договора - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды с момента заключения договора - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды с момента заключения договора и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

Льготы по арендной плате применяются к договору аренды муниципального имущества, заключенному на срок не менее пять лет.

Арендная плата, в т.ч. льготная, подлежит индексации, в соответствии с Порядком сдачи в аренду муниципального имущества, утвержденным решением Думы Добрянского городского округа от 28 октября 2021 г. № 525.

3.3. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд;

использование имущества не по назначению.

В случае невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд Арендодатель направляет Арендатору уведомление об отмене льготы по арендной плате на адрес электронной почты Арендатора или заказной корреспонденцией.

В случае использования Арендатором имущества не по назначению Арендодателем составляется акт выездной проверки. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об отмене льготы по арендной плате на адрес электронной почты Арендатора или заказной корреспонденцией.

При отмене льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.

IV. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Арендодателем.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. по инициативе Арендодателя по результатам проведения торгов в форме аукциона (далее - аукцион) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с Арендатором, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона, и, заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Арендатором, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе;

4.2.2. по заявлению Арендатора о предоставлении земельного участка без проведения аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Арендатор не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения аукциона, Арендодатель в срок не позднее шести месяцев с даты включения земельного участка в Перечень организует проведение аукциона, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона.

4.4. В договор аренды включается запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), 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, а также передачу в субаренду.

4.5. В извещение о проведении аукциона включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе:

участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона «О развитии малого и среднего предпринимательства»;

при выявлении Арендодателем в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Закона «О развитии малого и среднего предпринимательства», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в аукционе.

4.6. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением

Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».