## gerb2

## АДМИНИСТРАЦИЯ КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.07.2018 № 321

с. Кривошеино

Томской области

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства *(в редакции постановлений Администрации Кривошеинского района от 23.12.2021 № 890, от 29.12.2022 №874)*

В целях реализации государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Кривошеинский район и оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в том числе на льготных условиях), в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Томской области», Постановлением Администрации Кривошеинского района от 17.10.2016 № 309 «Об утверждении перечня муниципального имущества», Постановлением Администрации Кривошеинского района от 04.07.2018 № 318 «Об утверждении перечня социально значимых видов деятельности для муниципального образования Кривошеинский район»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить "Порядок и условия предоставления в аренду имущества, (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кривошеинский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства" согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

 2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Районные Вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район в сети «Интернет».

 3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Кривошеинского района.

Глава Кривошеинского района С.А. Тайлашев

(Глава Администрации)

Наталья Валерьевна Костенко

(8-38-251) 2-11-81

Прокуратура

Редакция

Сибиряков

Костенко-2

Приложение № 1

к постановлению Администрации

Кривошеинского района

от 23.12.2021№ 890

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества,** (**в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)**, **включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Кривошеинский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе**

**субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества, муниципального образования Кривошеинский район Томской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в Перечень, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Право на предоставление в аренду имущества включенного в Перечень, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

**2. Порядок и условия предоставления имущества в аренду**

2.1. Имущество, включенное в Перечень предоставляется во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы):

2.1.1. по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды в порядке, предусмотренном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2.1.2. без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1, "Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции");

2.1.3. без проведения торгов, в случае предоставления муниципальных преференций в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Предоставление в аренду части помещения, включенного в Перечень, не допускается.

2.2. Участниками торгов могут являться только субъекты малого или среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается (с правом решающего голоса) представитель от координационного совета предпринимателей Кривошеинского района.

2.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) в пользование субъектам малого или среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на срок, определенный в соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.5. Предоставление во владение и (или) пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, на торгах осуществляется 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, утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

2.6. Для подтверждения права на предоставление имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявитель), обращается в уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом с заявлением о предоставлении имущества и приложением следующих документов:

2.6.1. копии учредительных документов, копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

2.6.2. выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданной не позднее пятнадцати календарных дней до даты подачи заявления в уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом.

В случае непредставления заявителем выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом запрашивает указанную выписку в электронном виде через сервисы налогового органа.

2.6.3. документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора аренды от имени юридического лица;

2.6.4. копии документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

2.6.5. справки о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений, подписанные руководителем (индивидуальным предпринимателем), а также заверенные печатью юридического лица (при наличии);

2.6.6. копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (с отметкой налогового органа о его принятии) за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года.

Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения и не ведущие бухгалтерский учет, предоставляют копии налоговой декларации по налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (с отметкой налогового органа о его принятии), за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года.

Индивидуальные предприниматели, применяющие систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, представляют справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг), заверенную подписью, а также печатью индивидуального предпринимателя (при наличии);

2.6.7. в случае, если заявитель заинтересован в предоставлении муниципальной преференции - документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

2.7. Уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом в течение десяти рабочих дней рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

2.7.1. о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", за исключением случая предоставления имущества в порядке, установленном главой 5 Федерального закона "О защите конкуренции";

2.7.2. о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случае предоставления имущества в порядке, установленном главой 5 Федерального закона "О защите конкуренции";

2.7.3. о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

2.7.4. об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием оснований для отказа.

Проект принятого вышеуказанного решения предшествует обязательному согласованию с представителем от координационного совета предпринимателей Кривошеинского района.

 2.8. Основаниями для отказа в проведении необходимых процедур по предоставлению имущества, указанного в Перечне, являются:

2.8.1. несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъекта малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

2.8.2. наличие обременения испрашиваемого в аренду имущества правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2.8.3. непредставление документов, указанных в подпунктах "2.6.1.", "2.6.3." - "2.6.7." пункта 2.6;

2.8.4. иные основания, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

2.9. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательств, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сроком не менее чем на 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного заявления до заключения такого договора заявления лицом, приобретающим право владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

2.10. Субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально- значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, арендная плата в месяц (определяемая по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов) за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Кривошеинский район и включенного в Перечень 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 далее - 100 процентов размера арендной платы.

2.10.1. По договорам аренды муниципального имущества, арендаторами по которым являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, в которых одно и то же физическое лицо, являющееся единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, в случае если указанные физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели или физические лица, являющиеся учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 г. N 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящие военную службу по контракту, заключенному в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона "О воинской обязанности и военной службе" (далее - Федеральный закон), либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации на следующих условиях:

 отсутствие использования арендуемого по договору имущества в период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицом, указанным в пункте 2.10.1.

 арендатор направляет арендодателю уведомление о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

 арендатору предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на период прохождения лицом, указанным в пункте 2.10.1. военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки;

не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) на период прохождения лицом, указанным в пункте 2.10.1. военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, в период такой отсрочки уплачиваются арендодателем»;

2.11. При прекращении или изменении вида деятельности арендатора, являющегося основанием для предоставления имущества по льготной ставке арендной платы, размер арендной платы со дня прекращения или изменения указанного вида деятельности подлежит изменению, в соответствии с первоначальным размером арендной платы, без учета предоставленной льготы.

2.12. Продажа, передача предоставленного в соответствии с настоящим Порядком имущества, включенного в Перечень, в субаренду, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности не допускается.

2.13. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, может быть расторгнут:

2.13.1. по взаимному соглашению сторон;

2.13.2. в случаях использования имущества не по целевому назначению;

2.13.3. в случае выявления передачи имущества в субаренду или пользование третьим лицам, иного обременения имущества;

2.13.4. в случае невнесения арендной платы и (или) коммунальных платежей (отопление, освещение, водоснабжение) в установленный срок более двух месяцев подряд;

2.13.5. в случае если арендатор перестал соответствовать требованиям части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.13.6. По договорам аренды муниципального имущества, арендаторами по которым являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, в которых одно и то же физическое лицо, являющееся единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, в случае если указанные физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели или физические лица, являющиеся учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 г. N 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящие военную службу по контракту, заключенному в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона "О воинской обязанности и военной службе" (далее - Федеральный закон), либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации предоставляется возможность расторжения договоров аренды без применения штрафных санкций на следующих условиях:

арендатор направляет арендодателю уведомление о расторжении договора аренды с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона "О воинской обязанности и военной службе" либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

договор аренды подлежит расторжению со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды;

не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с расторжением договора аренды (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).