



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

24 февраля 2022 года

№ 13 протокол № 24

г. Усть-Лабинск
Краснодарский край

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)

Опубликовано в газете «Усть-Лабинск Инфо» № 8/1(137) от 03.03.2022 г

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», приказом ФАС России 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», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 29 марта 2018 года № 9 протокол № 48, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в Усть-Лабинском районе, Совет муниципального образования Усть-Лабинский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года № 7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)», изложив приложение к решению в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 28 октября 2021 года № 3 протокол № 17 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года № 7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)» признать утратившим силу.

3. Сектору по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Усть-Лабинский район (Бондаренко Т.А.) обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Усть-Лабинск Инфо» и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления

муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» <http://www.adminustlabinsk.ru/>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район



Б.Р. Поликин

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

С.А. Запорожский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 24 февраля 2022 года
№ 13 протокол № 24

«ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
решением Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 27 декабря 2018 года
№ 7, протокол № 62
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 24 февраля 2022 года
№ 13 протокол № 24

**Порядок
и условия предоставления в аренду муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального
образования Усть-Лабинский район, сведения о котором внесены в
перечень муниципального имущества муниципального образования
Усть-Лабинский район, предназначенного для передачи во владение и
(или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого
и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющихся
индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный
налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

1. Общие положения

1.1. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества муниципального образования Усть-Лабинский район, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными

предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее соответственно - муниципальное имущество, порядок и условия).

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, сведения о которых внесены в указанный перечень, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателем по договору аренды муниципального имущества является управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее – УВЗОиУМС).

1.3. Арендаторами муниципального имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Поддержка оказывается в соответствии со статьей 14, 14.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а так же с соблюдением требований установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Формы примерных договоров аренды утверждены решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 29 марта 2018 года № 9 протокол № 48 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Усть-Лабинский район».

1.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, устанавливается на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», либо протоколом конкурсной (аукционной) комиссии о подведении итогов торгов на право заключения договора аренды.

1.7. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального

имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

1.8. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - Управление Росреестра).

2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды является УВЗОиУМС.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

2.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», обратившиеся в администрацию муниципального образования Усть-Лабинский район с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;
- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;
- срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.7 порядка и условий;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя, физического лица, либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению УВЗОиУМС.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.3 порядка и условий, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

- о начале проведения процедуры торгов;
- об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

- заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и срок договора аренды не истек;

- в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце пятом пункта 2.3 порядка и условий;

- не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.3 порядка и условий, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.5 порядка и условий, УВЗОиУМС направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов УВЗОиУМС организует проведение оценки.

2.8. УВЗОиУМС в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета об оценке создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом

положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.9. Организация и проведение торгов 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 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 – Правила).

2.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов).

2.11. Организатор торгов, учитывая положения пункта 2.10 порядка и условий, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов предоставляет нарочно, либо направляет заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий.

2.12. В случае если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его нарочно, либо почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов.

2.13. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является УВЗОиУМС:

- победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его нарочно, либо почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

- УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок

действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды предоставляет нарочно, либо направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов).

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее также - субъекты предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями), заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес администрации муниципального образования Усть-Лабинский район с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, индивидуального предпринимателя, либо наименование юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;
- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;
- срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.7 порядка и условий;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта предпринимательства - индивидуального предпринимателя, физического лица, либо наименование субъекта предпринимательства - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце четвертом пункта 3.1 порядка и условий, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту предпринимательства, физическому лицу, не являющимся индивидуальным предпринимателем уведомление об отказе в рассмотрении заявления нарочно, либо заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.3. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов УВЗОиУМС создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес УВЗОиУМС комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

- о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);
- о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

3.5. Решение комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение УВЗОиУМС об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

- муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;
- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

- субъект предпринимательства, физическое лицо, не являющийся индивидуальным предпринимателем не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

- не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае заинтересованности субъекта предпринимательства в муниципальной преференции);

- на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

- на дату подачи заявления комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему УВЗОиУМС принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и срок договора аренды не истек;

- до принятия УВЗОиУМС решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства.

3.6. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола УВЗОиУМС в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;
- о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;
- об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного абзацем девятым пункта 3.5 порядка и условий, УВЗОиУМС одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

3.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.6 порядка и условий, УВЗОиУМС субъекту предпринимательства мотивированный ответ направляет заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.8. В случае принятия решений, указанных в абзацах втором, третьем и пятом пункта 3.6 порядка и условий УВЗОиУМС организывает проведение оценки.

3.9. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3.6 порядка и условий, УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту предпринимательства, физическому лицу, не являющимся индивидуальным предпринимателем проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий, нарочно, либо заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

3.10. В случае если одной из сторон договора аренды является УВЗОиУМС:

- субъект предпринимательства, физическое лицо, не являющиеся индивидуальным предпринимателем в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его нарочно, либо почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

- УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды предоставляет нарочно, либо направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства.

3.11. В случае принятия решения, указанного в абзаце третьем пункта 3.6 порядка и условий, УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.12. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту предпринимательства, физическому лицу, не являющимся индивидуальным предпринимателем проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий, нарочно, либо заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

3.13. В случае если одной из сторон договора аренды является УВЗОиУМС:

- субъекты предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его нарочно, либо

почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

- УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды предоставляет нарочно, либо направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства, физическому лицу, не являющимся индивидуальным предпринимателем.

3.14. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту предпринимательства, физическому лицу, не являющимся индивидуальным предпринимателем мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.15. В случае если субъектом предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем представлен письменный отказ от заключения договора аренды, УВЗОиУМС принимает решение в отношении субъекта предпринимательства об отказе в предоставлении муниципального имущества.

4. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по договорам аренды

4.1. Договоры аренды заключаются на льготных условиях в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, согласно части 4.1 статьи 18

Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.2. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», указанных в пункте 4.1 порядка и условий, устанавливаются в следующем порядке:

В первый год аренды уплачивается 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

В случае если в течение срока действия договора аренды не обеспечена сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), либо несвоевременное внесение арендной платы, либо использование муниципального имущества по целевому назначению, указанные в пункте 4.1 порядка и условий, утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

4.3. В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

5. Заключение договоров аренды на новый срок

5.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

5.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

5.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

6. Особенности предоставления в аренду муниципального имущества, техническое состояние которого требует проведение капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ

6.1. Настоящий раздел устанавливает особенности предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане), имеющим право на имущественную поддержку и соответствующим требованиям Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, включенного в перечень имущества в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а именно:

6.1.1. Недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции.

6.1.2. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта.

6.1.3. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.

6.1.4. Недвижимого и движимого имущества, которое не используется в течение двух и более лет в связи с невозможностью использования по назначению (отсутствие лицензионно-разрешительной документации, необходимость переоборудования, дооснащения, сертификации и др.).

6.2. Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в подпунктах 6.1.1 – 6.1.4, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования

по назначению муниципального имущества муниципального образования Усть-Лабинский район.

6.3. Положения настоящего раздела распространяют свое действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования Усть-Лабинский район, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

6.4. Имущество, указанное в подпунктах 6.1.1 – 6.1.4 настоящего раздела предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:

6.4.1. Без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», разделом 3 настоящего Порядка, в случае поступления единственной заявки.

6.4.2. Путем проведения торгов в соответствии с приказом ФАС России 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», разделом 2 настоящего Порядка, в случае поступления двух и более заявок.

6.5. Минимальный срок, на который заключается договор аренды, составляет 10 лет, при этом, в случае недостаточности срока действия договора аренды для зачета понесенных арендатором расходов в счет арендной платы, договор пролонгируется на соответствующий период. Срок может быть уменьшен только на основании соответствующего заявления арендатора.

6.6. Условиями договора аренды является обязательство арендатора по проведению соответствующих восстановительных работ для приведения муниципального имущества в пригодное для эксплуатации состояние.

6.7. Срок проведения восстановительных работ, устанавливаемый для арендатора:

6.7.1. Для проведения текущего ремонта, оформления лицензионно-разрешительной документации, переоборудования, дооснащения, сертификации – не более одного года.

6.7.2. Для проведения капитального ремонта – не более двух лет.

6.7.3. Для проведения реконструкции – не более трех лет.

6.8. Срок проведения восстановительных работ может быть изменен в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. В период проведения восстановительных мероприятий эксплуатация муниципального имущества не допускается.

6.10. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное муниципальное имущество на период проведения восстановительных работ устанавливается на льготных условиях и составляет 1 рубль за одну единицу муниципального имущества.

6.11. В течение трех месяцев после завершения восстановительных работ в отношении предоставленного в аренду муниципального имущества арендодателем осуществляется актуализация размера арендной платы путем проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.12. Возмещение затрат Арендатора на проведение восстановительных мероприятий, при наличии подтверждающих документов, в том числе актов выполненных работ, локально-сметных расчётов, проектов на реконструкцию и иных документов, подтверждающих затраты на ремонт арендатора, осуществляется путем зачета сумм затрат Арендатора в счет предстоящих платежей по договору аренды.

6.13. Право собственности на неотделимые улучшения муниципального имущества, а также улучшения и изменения, которые производятся в отношении муниципального имущества, принадлежат собственнику муниципального имущества.

6.14. Заключение договора аренды в соответствии с настоящим разделом одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором восстановительных работ, в том числе проведение текущего или капитального ремонтов, а также реконструкции.

7. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, не оговоренные в порядке и условиях, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.»

Начальник управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район



С.А. Ушакова