

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕЛО ЛЬНОЗАВОД**

РЕШЕНИЕ

от «13» сентября 2021 года

№ 38

«Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) МО СП « село Льнозавод» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества МО СП «село Льнозавод», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)».

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", с Федеральным законом от 03.07.2018 N 185-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства", Уставом МО СП « село Льнозавод», Сельская Дума МО СП «село Льнозавод»

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) МО СП «село Льнозавод» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества МО СП «село Льнозавод», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») (приложение)».

2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования:

М.Ю.Озов

**«ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ (В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЬГОТАХ ДЛЯ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЯВЛЯЮЩИХСЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ КООПЕРАТИВАМИ ИЛИ ЗАНИМАЮЩИХСЯ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫМИ
ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИНЫМИ УСТАНОВЛЕННЫМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРОГРАММАМИ
(ПОДПРОГРАММАМИ) МО СП « СЕЛО ЛЬНОЗАВОД» ПРИОРИТЕТНЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)
ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МО СП «СЕЛО
ЛЬНОЗАВОД», СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО
ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ
РЕЖИМ «НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД»)**

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) МО СП « _____ » приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества МО СП « _____ », свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») (далее - Перечень имущества), устанавливает порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду имущества, включенного в Перечень имущества.

Настоящее Положение не распространяется на предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду земельных участков, включенных в Перечень имущества. Порядок и условия предоставления в аренду указанных земельных участков устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Для принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, лицо, претендующее на получение в аренду имущества, включенного в Перечень имущества (далее - Заявитель), направляет в администрацию МО СП «село Льнозавод»:

а) заявление в произвольной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, с указанием наименования, места расположения, кадастрового номера имущества, наименования, организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных, места жительства (для индивидуального предпринимателя), срока, на который Заявитель желает заключить договор аренды;

б) в случае если от имени Заявителя действует иное лицо, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленную и удостоверенную в

соответствии со статьями 185, 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. От имени юридического лица доверенность должна быть выдана за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами;

в) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой (для юридических лиц);

д) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.03.2016 N 113 «Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (для вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя - субъектов малого и среднего предпринимательства);

е) копии лицензий (в случае, если Заявитель осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию);

ж) документы (справки), подтверждающие, что Заявитель является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

3. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества:

3.1. Заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3.2. Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства) или реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), запрашиваются администрацией МО СП «село Льнозавод».

3.3. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора аренды уменьшается на основании заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, поданного Заявителем до заключения такого договора.

3.4. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключаемому по результатам проведения торгов определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством

Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.5. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений, включенных в Перечень имущества, с субъектами малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», занимающимися утвержденными муниципальными программами МО СП «село Льнозавод» или отдельными Решениями Сельской Думы приоритетными видами деятельности, устанавливается в следующем размере:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера годовой арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов от размера годовой арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов от размера годовой арендной платы.

За четвертый и последующие годы аренды государственного имущества размер арендной платы составляет 100 процентов от размера годовой арендной платы.

Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с подпунктом 3.4 настоящего Положения.

4. Администрация МО СП «село Льнозавод» в течение пятнадцати календарных дней рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, и принимает одно из следующих решений:

а) провести торги на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 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). Торги на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в Перечень имущества, проводятся в форме конкурса в соответствии с особенностями, предусмотренными Приказом;

б) передать в аренду имущество, включенное в Перечень имущества, без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»;

в) отказать в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

5. Уведомление о принятом решении направляется Заявителю в течение пяти календарных дней с момента принятия одного из решений, указанных в пункте 4 настоящего Положения.

6. С момента принятия решения об организации и проведении торгов администрация в течении пяти календарных дней направляет необходимые документы в фонд имущества Калужской области для разработки конкурсной документации и проведения торгов. До получения результатов торгов срок предоставления услуги приостанавливается.

7. Заключение договора аренды с победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, а в случае принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, без проведения торгов - с Заявителем осуществляется администрацией МО СП «село Льнозавод».

7. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, являются:

- а) Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или

организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

б) непредставление или представление не в полном объеме Заявителем документов, определенных пунктом 2 настоящего Положения, либо наличие в них недостоверных или неполных сведений;

в) наличие обременения в отношении испрашиваемого в аренду имущества (в случае, если имущество уже передано в аренду);

г) Заявитель не является победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах.

8. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, от нескольких Заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество, включенное в Перечень имущества, предоставляется Заявителю, заявление которого о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, поступило раньше.