

РЕШЕНИЕ
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЯСНОПОЛЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
Четвертого созыва

15.04.2021

№ 6/26-рс

Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества Яснополянского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 08 июня 2020 года), Совет депутатов муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области РЕШИЛ:

1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во

владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

2. Решение Совета депутатов от 29.03.2019 № 28/113-рс « Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях 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 субъектов малого и среднего предпринимательства признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комиссию по бюджету, налоговой и финансовой политике, собственности, экономическим вопросам, торговле и предпринимательству Совета депутатов муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области

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

Глава муниципального образования -
Председатель Совета депутатов



А.И.Василькин
С.Н.Токарева

Разослано: администрации района, прокуратуре района.

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – перечень, субъект МСП, организация, самозанятые граждане).

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, включенные в перечень.

Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-

ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - закон № 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - приказ № 67).

3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть:

субъекты малого и среднего предпринимательства, категории которых установлены статьей 4 закона № 209-ФЗ;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и соответствующие требованиям, установленным статьей 15 закона № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

- самозанятые граждане, категория которых установлена статьей 14.1 закона № 209-ФЗ.

Претендентами на приобретение права аренды имущества, включенного в Перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно, а также самозанятые граждане.

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в пункте 3 статьи 14 закона № 209-ФЗ и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 закона № 209-ФЗ.

5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

6. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления

организациям, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности и самозанятым гражданам.

Социально значимые и приоритетные виды деятельности устанавливаются постановлением Правительства Оренбургской области.

10.2. В иных случаях посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты МСП, организации, отвечающие условиям, установленным законом № 209-ФЗ и самозанятые граждане.

11. Согласование предоставления в аренду субъектам МСП имущества, включенного в Перечень, и заключение договоров аренды осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области в порядке, утвержденном администрацией.

12. Основаниями для отказа в заключении (согласовании заключения) договора аренды являются:

отсутствие сведений о потенциальном арендаторе МСП в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

непризнание субъекта МСП или самозанятого гражданина победителем торгов на право заключение договора аренды;

наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного субъекта МСП или самозанятого гражданина, поступившей в течение 10 дней с даты регистрации первой заявки;

несоответствие вида (видов) деятельности субъекта МСП приоритетным и социально значимым видам деятельности, утвержденным нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области;

установление факта проведения ликвидации победителя либо участника торгов - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановление деятельности лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил, утвержденных приказом № 67.

13. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества.

III. Условия предоставления имущества в аренду

14. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим

ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, за исключением случаев, установленных законом № 135-ФЗ.

8. Стороной по договору аренды имущества, включенного в Перечень, а также организаторами торгов на право заключения договора аренды являются:

в отношении имущества казны муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области - администрация Яснополянского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области (далее – администрация сельсовета);

в отношении имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области на праве оперативного управления соответствующие предприятия и учреждения (далее – правообладатели).

II. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП и самозанятым гражданам

9. В аренду предоставляются следующие объекты муниципального имущества муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, включенные в Перечень:

незанятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);

высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжением договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателями к дальнейшей сдаче в аренду.

10. Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду:

10.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных законом N 135-ФЗ, в том числе в результате рассмотрения администрацией поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления государственной преференции:

с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 закона № 135-ФЗ;

по согласованию администрации района в рамках имущественной поддержки в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 закона № 135-ФЗ для предоставления в аренду муниципального имущества субъектам МСП,

оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекса потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Оренбургской области.

15. При расчете арендной платы по договорам аренды к расчетным ставкам арендной платы применяется корректирующий понижающий коэффициент, значение которого устанавливается нормативным правовым актом администрации муниципального образования Яснополянский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области.

Понижающий коэффициент при расчете годовой величины арендной платы для субъектов МСП применяется в случае, если муниципальное имущество арендуется исключительно (непосредственно) для осуществления приоритетного и социально значимого вида деятельности.

16. В случае использования субъектом МСП и самозанятыми гражданами арендуемого имущества не по целевому назначению администрация района совместно с правообладателем объекта муниципального имущества принимает меры для расторжения договора аренды в установленном порядке.

IV. Заключительные положения

17. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.