



ДУМА ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

№43 от 30.11.2021

р.п. Белый Яр,
ул. Гагарина, 15

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Верхнекетского района Томской 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 во владение на долгосрочной основе (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами, или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) 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»

В соответствии со статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», частью 3 статьи 13 Закона Томской области от 05.12.2008 № 249-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Томской области», Дума Верхнекетского района решила:

1. Утвердить прилагаемые Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Верхнекетского района Томской 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 во владение на долгосрочной основе (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами, или занимающихся социально значимыми

видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) 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».

2. Признать утратившими силу решения Думы Верхнекетского района:

1) от 12.03.2019 № 08 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Верхнекетского района, 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 во владение на долгосрочной основе (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами, или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

2) от 28.11.2019 № 65 «О внесении изменений в решение Думы Верхнекетского района от 12.03.2019 № 08 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Верхнекетского района, 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 во владение на долгосрочной основе (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами, или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном вестнике Верхнекетского района «Территория», разместить на официальном сайте Администрации Верхнекетского района.

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

Председатель
Думы Верхнекетского района



_____ Е.А. Парамонова

Глава
Верхнекетского района



_____ С.А. Альсевич

Дума-1, Администрация-1, прокуратура-1, УРМИЗ-1, «Территория»-1.

Утверждён
решением Думы
Верхнекетского района
от 30.11.2021 г. №43

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Верхнекетского района Томской 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 во владение на долгосрочной основе (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) 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»

1. Общие положения

1. Настоящий порядок устанавливает особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Верхнекетского района Томской 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 во владение на долгосрочной основе (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами, или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) 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», утвержденный решением Думы Верхнекетского района от 20.08.2020 № 78 «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Верхнекетский район Томской области» (далее - Перечень).

Понятия, используемые в настоящем порядке, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

2. Право заключить договор аренды имущества в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Субъекты, заявители), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

3. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды 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 10.02.2010 № 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), которые проводятся по инициативе правообладателя или на основании заявления Субъекта о предоставлении имущества в аренду по результатам проведения торгов;

2) по заявлению Субъекта о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»), а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в том числе:

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, сведения о котором включены в Перечень, выступает Управление по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района (далее – УРМИЗ).

4. Участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

5. 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 в области малого и среднего предпринимательства Верхнекетского района Томской области.

6. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7. Для заключения договора аренды имущества без проведения торгов Субъект предоставляет в УРМИЗ документы:

1) в отношении имущества, составляющего Казну Верхнекетского района:

заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, документы, подтверждающие наличие оснований для заключения договора без проведения торгов в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»;

документы, подтверждающие сведения о заявителе: заверенные копии учредительных документов юридического лица; заверенную копию документа, удостоверяющего личность физического лица, и его согласие на обработку персональных данных; заверенную копию документа, подтверждающего полномочия представителя выступать от имени юридического или физического лица;

2) в отношении имущества, закрепленного за балансодержателем:

заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по форме, утвержденной уполномоченным органом;

справку с обоснованием достижения целей, подписанную руководителем балансодержателя и согласованную структурным подразделением Администрации Верхнекетского района, осуществляющим функции и полномочия учредителя балансодержателя;

документы, подтверждающие сведения о передаваемом имуществе: документы, подтверждающие права, обременения, ограничения в отношении имущества; заверенную копию технического плана или учетно-технической документации с графическим отображением и (или) описанием передаваемой части такого имущества;

документы, подтверждающие сведения о балансодержателе: заверенные копии учредительных документов; заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица выступать от имени балансодержателя;

документы, подтверждающие сведения о лице, которому передается имущество: заверенные копии учредительных документов юридического лица; заверенную копию документа, удостоверяющего личность физического лица, и его согласие на обработку персональных данных; заверенную копию документа, подтверждающего полномочия представителя выступать от имени юридического или физического лица;

в случае передачи имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением, - заверенную копию документа, содержащего рекомендации наблюдательного совета муниципального автономного учреждения по вопросу о передаче имущества.

8. Заявление регистрируется в день его поступления в журнале регистрации поступающих документов установленного образца, определяемого муниципальными актами о делопроизводстве и номенклатуре дел.

9. Срок принятия решения по предоставлению имущества, указанного в Перечне, или об отказе в предоставлении имущества, указанного в Перечне, составляет не более 30 дней с даты регистрации заявления. В случае отказа в оказании поддержки в принятом решении должны быть указаны основания такого отказа и порядок его обжалования в соответствии с действующим законодательством.

В течение 5 дней с момента принятия решения, УРМИЗ информирует заявителя о принятом решении.

10. Муниципальная имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

11. В оказании муниципальной имущественной поддержки должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания муниципальной поддержки;

3) ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

Получение отказа в заключении договора аренды имущества не препятствует повторному обращению Субъекта после устранения обстоятельств, послуживших основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду.

12. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

13. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) в пользование Субъекту на срок, определенный в соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

14. В случае заключения договора аренды имущества, подлежащего государственной регистрации, фактическая передача имущества осуществляется в течение 10 дней после такой регистрации по акту приема-передачи.

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

15. 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 допускаются.

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

- 1) по взаимному соглашению сторон;
- 2) в случаях использования имущества не по целевому назначению;
- 3) в случае выявления передачи имущества в субаренду или пользование третьим лицам, иного обременения имущества;
- 4) в случае невнесения арендной платы и пени в полном размере более двух месяцев подряд;
- 5) в случае если арендатор перестал соответствовать требованиям части 1 статьи 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

17. В случае выявления факта использования имущества не по назначению (целевому назначению) и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, УРМИЗ в течение 7 дней с даты выявления указанного в настоящем абзаце факта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей муниципальной имущественной поддержки, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень

18. Для Субъектов, занимающихся социально значимыми видами деятельности, арендная плата в месяц за пользование имуществом, включенным в Перечень, устанавливается при заключении договора аренды в размере 20 процентов стоимости арендной платы, определяемой по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов.

Перечень социально значимым для Верхнекетского района видов деятельности по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД) утвержден решением Думы Верхнекетского района от 20.08.2020 № 78 «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Верхнекетский район Томской области».

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