

РЕСПУБЛИКА КАЛМЫКИЯ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
УЛЬДЮЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ
ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 115

«29» апреля 2022 года

с. Ульдючины

Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 03 июля 2018 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», в целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденными решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» от 30 июня 2021г. (протокол № 117), в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, Собрание депутатов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия

решило:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Определить администрацию Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия уполномоченным органом по распоряжению имуществом Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, включенным в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Администрации Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия подготовить предложения по приведению в соответствие с настоящим решением нормативных правовых актов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.

4. Считать утратившими силу:

- решение Собрания депутатов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия от 31 августа 2020 № 77 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия»;

- решение Собрания депутатов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия от 24 марта 2021 № 47 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия Собрания депутатов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия от 31 августа 2020 № 77 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия»»;

- решение Собрания депутатов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия от 28 марта 2022 № 104-1 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия Собрания депутатов Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия от 31 августа 2020 № 77 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия».

5. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в порядке, предусмотренном Уставом Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.

6. Настоящее решение вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

Председатель
Собрания депутатов
Ульдючинского сельского
муниципального образования
Республики Калмыкия

В.Э. Гагаев

Глава Ульдючинского сельского
муниципального образования
Республики Калмыкия (ахлачи),
Глава администрации Ульдючинского
сельского муниципального образования
Республики Калмыкия

Б.И. Санзыров

**Положение
о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенном в перечень
муниципального имущества Ульдючинского сельского муниципального образования
Республики Калмыкия, предназначенного для предоставления во владение и (или)
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства**

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества, включенного в перечень муниципального имущества Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, в том числе земельных участков, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим) (далее – Перечень);
- применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень.

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков – подпунктом 12 пункта 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, (далее – Субъекты) в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Право заключить договор аренды в отношении земельных участков, включенных в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица,

применяющие специальный налоговый режим, из числа лиц, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения.

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

Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее – имущество), предоставляется в аренду:

а) администрацией Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия в отношении имущества Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее – правообладатель) с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделок с имуществом указанной организации, - в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее – специализированная организация).

Предоставление в аренду имущества осуществляется:

По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды 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 февраля 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», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частями 1 и 9 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции на основании муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее трех месяцев со дня подачи заявления получателем поддержки о проведении такого аукциона.

Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление администрации Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящего Порядка (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, Субъект подает в Администрацию Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия заявление с приложением следующих документов:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- документ, подтверждающий полномочия лиц, подписавшего заявление, доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не предоставлена Субъектом, то она запрашивается Администрацией Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.

Индивидуальные предприниматели, являющиеся Субъектами МСП, представляют в Администрацию Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия заявление с приложением следующих документов:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления.

Если выписка из ЕГРИП не предоставлена Субъектом, то она запрашивается Администрацией Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.

В заявлениях указывается информация о намерении субъектами обращения ими по собственной инициативе. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня его поступления на соответствие требованиям к его оформлению, установленным нормативным правовым актом, регулирующим предоставление муниципальной преференции путем передачи в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства. При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение одного месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.6, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять дней.

В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без

проведения торгов являются:

- заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

- заявителю не может быть предоставлена государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- заявителю должно быть отказано в получении мер государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка.

В проект договора аренды недвижимого имущества, в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

- Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

- Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

- Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

- О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

- О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот в соответствии с нормативным правовым актом, в т. ч. муниципальной программы Администрации Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, определяющего социально значимые и иные приоритетными видами деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства для оказания им имущественной поддержки, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

- О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

- О запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды к другому лицу (перенаем), а также ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется

- О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных *(наименование и реквизиты нормативного правового акта публично- правового образования, которым устанавливаются льготы по арендной плате за имущество)*, и условиях их предоставления.

Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот, установленных *(наименование нормативного правового акта, которым установлены льготы по арендной плате за имущество)*. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3 настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условием льгот по арендной плате.

В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого имущества, в порядке, регулирующем порядок согласования сделок с имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными организациями).

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

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

В соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, устанавливаются

следующие льготы по арендной плате за имущество:

Для подтверждения права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет следующие документы: (перечисляются документы или делается ссылка на нормативные правовые акты администрации Ульдючинского сельского муниципального образования Республики Калмыки, в т. ч. муниципальную программу, содержащую мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства).

Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в случае нарушения указанных у аукционной (конкурсной) документации и в договоре аренды условий, при соблюдении которых они применяются, с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом органа государственной власти, органа местного самоуправления.