**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА**

**СТАНЦИОННО-ОЯШИНСКИЙ**

**МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**Двенадцатой сессии**

от 24.12.2021 №82

**Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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»**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в рабочем поселке Станционно-Ояшинский Новосибирской области, Совет депутатов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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» (Приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании органа местного самоуправления рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области «Станционно-Ояшинский Вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании органа местного самоуправления рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области «Станционно-Ояшинский Вестник».

Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский

Мошковского района Новосибирской области Т. В. Личманюк

Председатель Совета депутатов

Рабочего поселка Станционно-Ояшинский

Мошковского района Новосибирской области Е. С. Цымбал

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению  двенадцатой сессии Совета депутатов  рабочего поселка  Станционно-Ояшинский  Мошковского района  Новосибирской области  от 24.12.2021 года №82 |
|  |  |

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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»**

**1. Общие положения**

* 1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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» (далее - Перечень).
  2. Администрация рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области (далее - Администрация) выступает арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень.
  3. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть:

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со ст. 4 , ст.4.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», (в ред. от 27.10.2020);

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

* 1. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
  2. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
  3. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.
  4. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта (реконструкции), возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающем права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

1. **Условия предоставления муниципального имущества в аренду**
   1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физического лица, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Далее-физическое лицо применяющее специальный налоговый режим).

* 1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющем специальный налоговый режим, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района новосибирской области, арендная плата составляет:

в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

* 1. При предоставлении в аренду имущества, в отношении которого существует необходимость проведения капитального ремонта и (или) реконструкции, арендная плата составляет:

в первый, второй и третий годы аренды - 0 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год - 60 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в пятый год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

* 1. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицом, применяющим специальный налоговый, режим арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация, обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) имеют право расторгнуть договор аренды.

1. **Порядок предоставления муниципального имущества в аренду**
   1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

без проведения торгов в предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» случаях.

* 1. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется Администрацией.
  2. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого и среднего предпринимательства или физическое лицо применяющее специальный налоговый режим представляют в Администрацию в письменном виде заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества (далее - заявление) с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество.
  3. Юридические лица прилагают к заявлению (приложение 1) следующие документы:

копии учредительных документов;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц;

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

* 1. Индивидуальные предприниматели прилагают к заявлению:

копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

* 1. Администрация в течение 30 календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении в антимонопольный орган документов на согласование в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

* 1. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 10 календарных дней с момента принятия одного из решений.
  2. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
  3. В случае поступления заявлений о предоставлении имущества в аренду от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется тому заявителю, заявление которого поступило раньше.
  4. В течение 15 календарных дней с момента принятия решения об организации и проведении торгов Администрация организует проведение аукциона (конкурса).
  5. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства, или физическое лицо применяющее специальный налоговый режим, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
  6. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона

1. **Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и  
   среднего предпринимательства или физическим лицам применяющим  
   специальный налоговый режим при заключении договоров аренды  
   имущества на новый срок**
   1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».
   2. Субъект малого и среднего предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляют в Администрацию заявление (Приложение 2) с указанием срока предоставления имущества в аренду.

4.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

* 1. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Администрации.
  2. Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении Комиссии. Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.
  3. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ ”0 защите конкуренции”.
  4. Администрация в семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Приложение 1 к Порядку и условиям предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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»

Главе р.п. Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области от

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества

расположенного(ых) по адресу:

в порядке предоставления муниципальной преференции на срок. Целевое назначение имущества:

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации р.п. Станционно-Ояшинский Мошковского района

Новосибирской области на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата Подпись Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано:

(подпись специалиста)

Приложение 2 к Порядку и условиям предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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»

Главе р.п. Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области от

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от.. N следующего имущества:

расположенного(ых) по адресу:

до...

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации р.п. Станционно-Ояшинский Мошковского района новосибирской области на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата Подпись Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано:

(подпись специалиста)