



Р Е Ш Е Н И Е
11-й очередной сессии
5-го созыва

от «5» июля 2024 года № 11-8
с. Майма

«Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Майминский район» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»»

Руководствуясь частями 4 и 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 14 Устава муниципального образования «Майминский район», принятого решением Совета депутатов Майминского района от 22 июня 2005 года № 27-01,

Майминский районный Совет депутатов Решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Майминский район» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного

управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Признать утратившим силу решение Майминского районного Совета депутатов от 28 декабря 2017 года № 29-06 «Об утверждении порядка и условий предоставления Администрацией муниципального образования «Майминский район» в аренду включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующих их инфраструктуру».

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Сельчанка в Майминском районе» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Майминский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

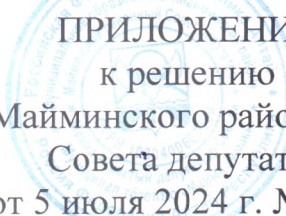
4. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Майминского
районного Совета депутатов

И. В. Ударцев

Глава муниципального образования
«Майминский район»

П. В. Громов



ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению
Майминского районного
Совета депутатов
от 5 июля 2024 г. № 11-8

ПОРЯДОК

и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Майминский район» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с 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) и определяет порядок и условия предоставления в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – получатели поддержки), муниципального имущества муниципального образования «Майминский район», включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Майминский район» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и

среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень).

Имущественная поддержка оказывается в соответствии с муниципальной программой муниципального образования «Майминский район» в сфере развития экономического потенциала и предпринимательства.

II. Термины и определения

2. В настоящем Порядке понятия используются в следующих значениях:

Имущество - имущество и земельные участки, включенные в Перечень и находящиеся в казне муниципального образования «Майминский район», предназначенные для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе получателям поддержки.

Предоставление имущества во владение и (или) пользование - заключение в установленном порядке договора аренды с получателем поддержки.

Заявители - субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие деятельность на территории Майминского района.

Уполномоченный орган - отдел земельных и имущественных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район», наделенный исполнительно-распорядительными полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования.

Уполномоченная организация - муниципальное предприятие, учреждение, наделенное муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

III. Порядок и условия предоставления муниципального имущества в аренду

3. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется получателям поддержки на основании гражданско-правовых договоров аренды, заключаемых с соблюдением Закона № 135-ФЗ:

а) уполномоченным органом - в отношении имущества, находящегося в казне муниципального образования;

б) уполномоченной организацией - в отношении имущества, закрепленного за ними соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства на срок не менее пяти лет.

Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего право аренды.

6. Имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 147/23 «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 – Порядок 147/23);

2) без проведения торгов (конкурса или аукциона), в том числе в результате рассмотрения заявления в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с целями, установленными в статье 19 Закона № 135-ФЗ.

В 2022, 2023 и 2024 годах муниципальная преференция в целях, предусмотренных пунктами 8, 10, 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ, предоставляется без предварительного согласия антимонопольного органа, но с последующим уведомлением антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 8 марта 2022 года № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (за исключением случаев предоставления муниципальной преференции, предусмотренных частью 3 статьи 19 Закона № 135-ФЗ).

3) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

7. Участниками торгов могут являться только заявители.

8. Заявление о предоставлении имущества в аренду (далее - заявление) направляется заявителем в уполномоченный орган с указанием предполагаемого срока аренды.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

б) копия свидетельства о государственной регистрации для юридического лица; свидетельство о государственной регистрации для индивидуального предпринимателя; справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

в) заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Закона № 209-ФЗ;

заявление о соответствии вновь созданного юридического лица условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Законом № 209-ФЗ, по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10 марта 2016 года № 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. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Приказ № 113);

г) приказ о назначении на должность руководителя (для юридических лиц);

д) доверенность на представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

е) копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя, физического лица, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

9. При обращении с заявлением о предоставлении имущества путем предоставления муниципальной преференции, требующей получения согласия антимонопольного органа, заявитель дополнительно предоставляет документы, указанные в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона № 135-ФЗ.

10. Уполномоченный орган регистрирует поступившее заявление в день его получения. Рассмотрение заявления осуществляется в течение 30 календарных дней с даты его регистрации в уполномоченном органе.

11. В течение 10 календарных дней с даты поступления заявления уполномоченный орган:

а) запрашивает сведения в рамках межведомственного взаимодействия в Управлении Федеральной налоговой службы по Республике Алтай (об отсутствии у заявителя задолженности по налогам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации);

б) проверяет отсутствие (наличие) сведений о заявителе, процедурах ликвидации в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей), Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (на сайте <https://rmsp.nalog.ru/>), Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (на сайте <https://monitoring.corpmsp.ru/StartPage/orgreg.htm>), о процедурах банкротства в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>);

в) запрашивает сведения у уполномоченной организации о наличии прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления) в отношении испрашиваемого имущества, закрепленного за ней соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду.

12. По результатам рассмотрения заявления принимается одно из следующих решений:

а) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ (за исключением пункта 9 части 1 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ);

б) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции и направления документов, указанных в статье 20 Закона № 135-ФЗ, в антимонопольный орган;

в) о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды и проведении таких торгов;

г) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества в аренду с указанием причин отказа.

13. Основаниями для отказа в предоставлении имущества, указанного в Перечне, являются:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства;

б) заявителем не представлены документы, предусмотренные настоящим Порядком;

в) заявитель на дату принятия одного из решений, указанного в пункте 13 настоящего Порядка, находится в стадии ликвидации, банкротства;

г) на момент подачи заявителем заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого заявителя и по нему принято решение о предоставлении имущества в аренду или решение о проведении торгов

(конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды такого имущества;

д) имущество ранее предоставлено другому получателю поддержки;

е) в случае наличия сведений уполномоченной организации о невозможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду;

ж) заявитель до даты подачи заявления владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды;

з) заявитель имеет на дату подачи заявления задолженность по налогам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

и) заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

к) в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

л) поступления решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции, в случае, если в соответствии с главой 5 Закона № 135-ФЗ требуется получение согласия антимонопольного органа.

14. Заявитель уведомляется о результатах рассмотрения заявления в письменном виде в течение 5 дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, путем направления уполномоченным органом уведомления любым доступным способом, позволяющим подтвердить его получение.

15. Рассматривает заявления и принимает решения, указанные в пункте 12 настоящего Порядка, Координационный совет по развитию инвестиционной и предпринимательской деятельности при Главе Администрации муниципального образования «Майминский район», утвержденный распоряжением Администрации муниципального образования «Майминский район» от 18 апреля 2022 года № 266-р (далее – Координационный совет).

Заседания Координационного совета правомочны, если на заседании присутствует более 50 процентов от его состава.

Решение Координационного совета по вопросам, указанным в пункте 12 настоящего Порядка, принимается простым большинством голосов членов Координационного совета, принявших участие в его заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании Координационного совета.

16. В течение 2-х рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 11 настоящего Порядка, руководитель уполномоченного органа направляет указанные документы, заявление и документы, указанные в пунктах 8, 9 настоящего Порядка, в Координационный совет.

Координационный совет рассматривает поступившие документы в течение 3-х рабочих дней со дня их поступления.

Секретарь Координационного совета не позднее одного рабочего дня до даты проведения заседания Координационного совета уведомляет членов Координационного совета о месте, дате и времени проведения заседания

любым доступным способом, позволяющим подтвердить указанное уведомление.

По результатам рассмотрения заявления и документов, указанных в пунктах 8, 9, 11 настоящего Порядка, Координационный совет принимает одно из решений, указанных в пункте 12 настоящего Порядка.

Решение Координационного совета в день его принятия оформляется протоколом, который в этот же день подписывают все члены Координационного совета, принявшие участие в заседании.

Протокол в течение 2-х рабочих дней со дня его подписания направляется руководителю уполномоченного органа любым доступным способом, позволяющим подтвердить его получение.

В случае принятия решения о возможности предоставления или отказе в предоставлении испрашиваемого имущества, закрепленного за уполномоченной организацией соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, протокол в течение 2-х рабочих дней со дня его подписания направляется руководителю уполномоченной организации любым доступным способом, позволяющим подтвердить его получение.

17. В случае принятия Координационным советом решения, указанного в подпункте «а» пункта 12 настоящего Порядка, в течение 5 рабочих дней со дня получения протокола, указанного в пункте 16 настоящего Порядка:

а) уполномоченный орган подготавливает проект распоряжения Администрации муниципального образования «Майминский район» (в отношении имущества, находящегося в казне муниципального образования) о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, которое должно быть принято в течение 10 рабочих дней со дня принятия Координационным советом решения, указанного в подпункте «а» пункта 12 настоящего Порядка;

б) уполномоченная организация издает распоряжение (приказ) (в отношении имущества, закрепленного за ней соответственно на праве хозяйственного ведения, оперативного управления) о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов.

В трехмесячный срок со дня принятия распоряжения (приказа), указанного в настоящем пункте, уполномоченный орган (в отношении имущества, находящегося в казне муниципального образования) либо уполномоченная организация (в отношении имущества, закрепленного за ней соответственно на праве хозяйственного ведения, оперативного управления) обеспечивает проведение оценки размера ежемесячной арендной платы в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В течение 5 рабочих дней со дня получения отчета об оценке размера ежемесячной арендной платы уполномоченный орган (в отношении имущества, находящегося в казне муниципального образования) либо уполномоченная организация (в отношении имущества, закрепленного за ней соответственно на праве хозяйственного ведения, оперативного управления)

подготавливает и направляет заявителю для подписания проект договора аренды любым доступным способом, позволяющим подтвердить его получение.

18. В случае принятия Координационным советом решения, указанного в подпункте «б» пункта 12 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня получения протокола, указанного в пункте 16 настоящего Порядка, направляет в антимонопольный орган документы, указанные в статье 20 Закона № 135-ФЗ.

В течение 5 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции уполномоченный орган подготавливает проект распоряжения Администрации муниципального образования «Майминский район» о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в виде муниципальной преференции, которое должно быть принято в течение 10 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа, указанного в настоящем пункте.

В случае если имущество закреплено за уполномоченной организацией соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, уполномоченный орган в течение 3-х рабочих дней со дня принятия распоряжения, указанного в настоящем пункте, направляет уполномоченной организации копию распоряжения любым доступным способом, позволяющим подтвердить его получение.

В трехмесячный срок со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции уполномоченный орган (в отношении имущества, находящегося в казне муниципального образования) либо уполномоченная организация (в отношении имущества, закрепленного за ней соответственно на праве хозяйственного ведения, оперативного управления) обеспечивает проведение оценки размера ежемесячной арендной платы в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

В течение 5 рабочих дней со дня получения отчета об оценке размера ежемесячной арендной платы уполномоченный орган (в отношении имущества, находящегося в казне муниципального образования) либо уполномоченная организация (в отношении имущества, закрепленного за ней соответственно на праве хозяйственного ведения, оперативного управления) подготавливает и направляет заявителю для подписания проект договора аренды любым доступным способом, позволяющим подтвердить его получение.

В случае если антимонопольный орган примет решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов и в течение 5 календарных дней со дня принятия указанного решения направляет заявителю извещение о принятом решении

любым доступным способом, позволяющим подтвердить его получение. Извещение об отказе в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов не является препятствием повторного обращения заявителя с заявлением о предоставлении имущества в аренду в соответствии с настоящим Порядком.

19. В случае принятия Координационным советом решения, указанного в подпункте «в» пункта 12 настоящего Порядка, уполномоченный орган (в отношении имущества, находящегося в казне муниципального образования) либо уполномоченная организация (в отношении имущества, закрепленного за ней соответственно на праве хозяйственного ведения, оперативного управления) осуществляет полномочия арендодателя и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

Уполномоченный орган (уполномоченная организация) проводит торги по продаже права на заключение договора аренды имущества в порядке и сроки, установленные Порядком 147/23.

Начальная (минимальная) цена договора аренды имущества определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

20. В случае принятия Координационным советом решения об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества в аренду, уполномоченный орган в течение 5 дней со дня принятия указанного решения направляет его копию заявителю любым доступным способом, позволяющим подтвердить его получение.

Решение об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества в аренду должно содержать причину (причины), послужившую (послужившие) основанием для такого отказа.