

МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ

КАДУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

26 апреля 2023 г. № 49

р.п. Кадуй

Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с [частью 4.1 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389226&date=24.11.2021&dst=100237&field=134) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Муниципальное Собрание Кадуйского муниципального округа Вологодской области решило:

1. Утвердить [Положение](#Par37) о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Признать утратившими силу следующие решения:

- решение Муниципального Собрания Кадуйского муниципального района Вологодской области от 19.10.2017 г. № 73 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества , включенного в перечень муниципального имущества Кадуйского муниципального района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», за исключением пункта 2;

- решение Совета муниципального образования поселок Кадуй Кадуйского муниципального района Вологодской области от 19.03.2019 г. № 12 «Об утверждении [Положени](#P35)я о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования поселок Кадуй, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- решение Совета городского поселения поселок Кадуй Кадуйского муниципального района Вологодской области от 28.04.2021 г. № 16 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования посёлок Кадуй от 28 апреля 2019 года № 12 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования посёлок Кадуй, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в Кадуйской районной газете «Наше время» и подлежит размещению на сайте Кадуйского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Муниципального Собрания Кадуйского  муниципального округа | Глава Кадуйского муниципального округа Вологодской области |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.Г. Кузнецова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Грачева |

УТВЕРЖДЕНО

решением Муниципального Собрания Кадуйского муниципального округа

Вологодской области

от 26 апреля 2023 г. № 49

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА (ДАЛЕЕ - ПОЛОЖЕНИЕ)

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления 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) в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), для использования по целевому назначению, отраженному в договорах аренды (далее - имущественная поддержка). Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Порядок и условия предоставления в аренду

муниципального имущества, включенного в Перечень

2.1. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих условиям и требованиям, установленным Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=31.10.2022&dst=147&field=134) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии предпринимательства), физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, осуществляется управлением по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального района (далее Управление) с соблюдением требований, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=419218&date=31.10.2022) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и условий, установленных [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=31.10.2022) о развитии предпринимательства, в виде передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, имущества казны Кадуйского муниципального округа или муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием или учреждением округа (далее - муниципальная организация) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, включенного в Перечень.

2.2. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, осуществляется по договору, заключаемому в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, с соблюдением особенностей порядка заключения договоров, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C39F0EF0493B4BBE5CC80D084A224F5898CEA6FBEFA8C82729B9E8ACCE4AD1868FED8FE9123058A2Z5E5H) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании распоряжения Управления.

2.3. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется по результатам торгов на право заключения договора аренды:

2.3.1. в случае поступления до дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду заявлений об оказании имущественной поддержки от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов в соответствии с [пунктом 2.2](#Par57) настоящего Положения;

2.3.2. в случае поступления заявления об оказании имущественной поддержки от субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, не имеющих права на заключение договора аренды без проведения торгов.

2.4. Проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733&date=31.10.2022&dst=4&field=134) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 №О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

В извещении о проведении торгов указывается, что участниками торгов могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества определяется в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389729&date=31.10.2022) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании независимой оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

2.5. Условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень:

соответствие лица, заинтересованного в оказании имущественной поддержки, требованиям, установленным [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=31.10.2022) о развитии предпринимательства;

осуществление деятельности лицом, заинтересованным в оказании имущественной поддержки, на территории Кадуйского муниципального округа и состоящим на учете в налоговых органах на территории Вологодской области;

передача имущества в аренду на пять лет, если в направленном в соответствии с [пунктом 2.6](#Par79) настоящего Положения заявлении лица, заинтересованного в оказании имущественной поддержки, не указан меньший срок;

отсутствие у лица, заинтересованного в оказании имущественной поддержки, неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, по состоянию на первое число месяца подачи заявления об оказании имущественной поддержки;

отсутствие у лица, заинтересованного в оказании имущественной поддержки, задолженности по арендной плате по действующим и прекращенным договорам аренды имущества казны Кадуйского муниципального округа и (или) имущества, закрепленного за государственной организацией, у которой предполагается арендовать имущество, на дату подачи заявления об оказании имущественной поддержки;

муниципальное имущество, в отношении которого поступило заявление об оказании имущественной поддержки, свободно от обязательственных прав (в том числе прав аренды, безвозмездного пользования) третьих лиц;

имущество передается для использования исключительно по целевому назначению только лицом, которому оказывается имущественная поддержка;

наличие согласия муниципальной организации на передачу в аренду имущества, закрепленного за организацией на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

муниципальное имущество, в отношении которого поступило заявление об оказании имущественной поддержки, не является предметом спора в суде по его использованию либо признанию прав на него.

2.6. Субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в использовании муниципального имущества, включенного в Перечень (далее - Заявители), направляют в Управление:

2.6.1. заявление об оказании имущественной поддержки по форме, установленной Управлением, с указанием срока аренды и целевого назначения использования муниципального имущества;

2.6.2. копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

2.6.3. копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим);

2.6.4. документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения представителя Заявителя).

В качестве документа, подтверждающего полномочия представителя, могут быть представлены:

доверенность, заверенная нотариально (в случае обращения представителя индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим);

доверенность, подписанная уполномоченным должностным лицом организации и заверенная печатью (при наличии), либо копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (в случае обращения представителя юридического лица);

2.6.5. [заявление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=197035&date=31.10.2022&dst=100010&field=134) о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=31.10.2022&dst=100019&field=134) о развитии предпринимательства, по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10 марта 2016 года № 113 (для вновь созданных юридических лиц и вновь зарегистрированных индивидуальных предпринимателей).

2.7. Заявители вправе направить в Управление:

2.7.1. в случае, если муниципальное имущество, включенное в Перечень, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальной организацией:

а) письменное согласие муниципальной организации об оказании имущественной поддержки с указанием срока аренды и целевого назначения использования муниципального имущества;

б) письменное согласие отраслевого (функционального) органа Администрации Кадуйского муниципального округа, курирующего муниципальную организацию, об оказании имущественной поддержки с указанием срока аренды и целевого назначения использования имущества области;

в) копию оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания;

г) копию действующего отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости размера арендной платы за пользование объектом аренды в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389729&date=31.10.2022) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», заказчиком которого выступает государственная организация;

д) справку об отсутствии у Заявителя задолженности по арендной плате по действующим и прекращенным договорам аренды имущества, закрепленного за муниципальной организацией, на дату подачи заявления об оказании имущественной поддержки;

2.7.2. по своему усмотрению:

а) сведения о Заявителе из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (при предоставлении заявления об оказании имущественной поддержки субъектом малого и среднего предпринимательства);

б) сведения о Заявителе из единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (при предоставлении заявления об оказании имущественной поддержки организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

в) документ о постановке на учет в налоговом органе физического лица в качестве налогоплательщика «Налога на профессиональный доход» (при предоставлении заявления об оказании имущественной поддержки физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим);

г) справку налогового органа, подтверждающую отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах на первое число месяца подачи заявления об оказании имущественной поддержки.

2.8. Представленные Заявителем в соответствии с [пунктами 2.6](#Par79), [2.7](#Par88) настоящего Положения документы регистрируются в Управлении в сроки, установленные порядком осуществления делопроизводства в Управлении.

В случае если Заявитель не представил по собственной инициативе документы, указанные в [пункте 2.7](#Par88) настоящего Положения, Управление в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления об оказании имущественной поддержки запрашивает в соответствующих государственных органах и организациях сведения, содержащиеся в указанных документах, в том числе, в соответствии с [Порядком](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW095&n=204746&date=31.10.2022&dst=100096&field=134) представления и получения документов и информации при межведомственном информационном взаимодействии.

2.9. В случае отсутствия действующего в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389729&date=31.10.2022) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости размера арендной платы на дату регистрации в Управлении заявления об оказании имущественной поддержки:

2.9.1. в отношении объекта, находящегося в казне Кадуйского муниципального округа, Управление в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления обеспечивает заключение государственного контракта на определение рыночной стоимости размера арендной платы в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389729&date=31.10.2022) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2.9.2. в отношении объекта, закрепленного за муниципальной организацией, муниципальная организация в течение 30 рабочих дней с даты регистрации запроса от Управления, направленного в соответствии с [пунктом 2.8](#Par102) настоящего Положения, представляет действующий отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости размера арендной платы в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389729&date=31.10.2022) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.10. По результатам рассмотрения заявления об оказании имущественной поддержки Управление принимает одно из следующих решений:

2.10.1. об отказе в оказании имущественной поддержки с обоснованием причин отказа в течение 21 рабочего дня со дня поступления такого заявления в случаях:

поступления заявления об оказании имущественной поддержки от лица, не относящегося к субъектам малого и среднего предпринимательства, либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо к физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим;

поступления заявления об оказании имущественной поддержки от лица, не имеющего права на заключение договора аренды без проведения торгов в случае наличия в Управлении заявления от лица, имеющего права на заключение договора аренды этого же имущества без проведения торгов в соответствии с [пунктом 2.2](#Par57) настоящего Положения;

поступления заявления об оказании имущественной поддержки от субъекта малого и среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, в отношении которого в соответствии с [частью 3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=31.10.2022&dst=100138&field=134) Закона о развитии предпринимательства не может оказываться поддержка;

поступления заявления об оказании имущественной поддержки от организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - в случае несоответствия организации условиям и требованиям, установленным [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=31.10.2022&dst=147&field=134) о развитии предпринимательства;

поступления заявления об оказании имущественной поддержки в отношении имущества, не включенного в Перечень;

поступления заявления, документов, не соответствующих требованиям, указанным в [пункте 2.6](#Par79) настоящего Положения;

определенных в [части 5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=31.10.2022&dst=100144&field=134) Закона о развитии предпринимательства.

О принятом решении Управление в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения уведомляет любым способом, позволяющим подтвердить вручение:

Заявителя путем направления письма об отказе в оказании имущественной поддержки (в отношении имущества казны Кадуйского муниципального округа).

Заявителя и муниципальную организацию путем направления письма об отказе в оказании имущественной поддержки (в отношении имущества, закрепленного за муниципальной организацией);

2.10.2. об отказе в оказании имущественной поддержки с обоснованием причин отказа в течение 66 рабочих дней со дня поступления такого заявления при поступлении других заявлений об оказании имущественной поддержки в случаях, установленных [пунктом 2.3](#Par60) настоящего Положения.

О принятом решении Управление в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения уведомляет любым способом, позволяющим подтвердить вручение:

Заявителя путем направления письма об отказе в оказании имущественной поддержки (в отношении имущества казны Кадуйского муниципального округа).

Заявителя и муниципальную организацию путем направления письма об отказе в оказании имущественной поддержки (в отношении имущества, закрепленного за муниципальной организацией).

В письме об отказе в оказании имущественной поддержки также сообщается об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды в течение 21 рабочего дня со дня принятия решения об отказе в оказании имущественной поддержки в соответствии с настоящим подпунктом с предложением Заявителю принять в них участие;

2.10.3. об оказании имущественной поддержки путем предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов и предоставления субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим.

О принятом решении Управление в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения уведомляет любым способом, позволяющим подтвердить вручение:

Заявителя - путем направления распоряжения об оказании имущественной поддержки и проекта договора аренды (в отношении имущества казны Кадуйского муниципального округа).

Заявителя и муниципальную организацию - путем направления распоряжения об оказании имущественной поддержки (в отношении имущества, закрепленного за муниципальной организацией).

3. Ответственность при использовании

муниципального имущества, включенного в Перечень

3.1. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4(2) статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=31.10.2022&dst=100363&field=134) Закона о развитии предпринимательства, а также в случаях, предусмотренных [статьей 619](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=377025&date=31.10.2022&dst=100726&field=134) Гражданского кодекса Российской Федерации, Управлением, муниципальной организацией в течение 7 рабочих дней со дня выявления указанного факта составляется акт с описанием указанных нарушений и выносится письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в течение 30 рабочих дней со дня получения предупреждения.

Письменное предупреждение в течение 3 рабочих дней со дня его вынесения вручается арендатору лично или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

3.2. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Управление, муниципальная организация в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока устранения нарушений, указанного в предупреждении, принимает следующие меры:

3.2.1. обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

3.2.2. направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.