



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЮКАМЕНСКИЙ РАЙОН УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»
«УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ ЮКАМЕН ЁРОС МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТ»
МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» января 2025 г.

№ 09

с. Юкаменское

Об утверждении Порядка предоставления имущества муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики» субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», во владение и (или) пользование на долгосрочной основе на льготных условиях

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики», в соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики», Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления имущества муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» во владение и (или) пользование на долгосрочной основе на льготных условиях (Приложение № 1 к настоящему постановлению).
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики».
3. Признать утратившим силу Постановление Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики» от

23.03.2024 г. № 163 «Об утверждении Порядка и условиях предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"».

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Юкаменский район
Удмуртской Республики»



Д.Р. Касимов

**ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЮКАМЕНСКИЙ РАЙОН УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ОРГАНИЗАЦИЯМ,
ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ
ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И
ПРИМЕНЯЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ, ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)
ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ НА ЛЬГОТНЫХ УСЛОВИЯХ**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и 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 – субъекты МСП) во владение и (или) пользование на долгосрочной основе, на льготных условиях муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики» и включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам МСП, утвержденный муниципальным правовым актом Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики» (далее – Перечень).

Действие настоящего Порядка распространяется только на предоставление имущества, включенного в Перечень, во владение и (или) пользование субъектам МСП.

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 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 и муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. Объекты муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики», включенные в Перечень, предоставляются в аренду субъектам МСП:

- по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договоров аренды объектов;
- без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

В случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких субъектов МСП, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше.

В случае проведения аукциона, предоставление имущества осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №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 и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Предоставление имущества в аренду субъектам МСП осуществляется на следующих условиях:

1) объект предоставляется в аренду на срок не менее 5 (пять) лет. Срок аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора аренды заявления лица, приобретающего право владения и (или) пользования;

2) объект может быть предоставлен в аренду по результатам проведения торгов субъекту МСП при условии соответствия его критериям, указанным в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»;

3) объект должен использоваться по тому целевому назначению, которое указано в информационном сообщении при проведении торгов, либо в самом договоре аренды объекта, в случае предоставления объекта без торгов;

4) начальная (минимальная) цена годовой арендной платы устанавливается в рублях на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

5) отсутствие у субъекта МСП задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которого превышает двадцать пять процентов размера годовой арендной платы за объект, определенной на основании отчета об оценке по определению рыночной стоимости размера арендной платы, предусмотренного подпунктом 4 настоящего пункта.

Данное условие считается соблюденным, если субъект МСП обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) не проведение ликвидации субъекта МСП и отсутствие решения арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствие решения о приостановлении деятельности субъекта МСП в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

7) отсутствие субъекта МСП в перечне в соответствии с п.2 ст.6 Федерального закона от 07.08.2001г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) денежных средств, полученным преступным путем и финансированию терроризма».

Запрещается продажа объекта, передача прав и обязанностей по договору аренды объекта другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление объекта 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 имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект МСП, которому объект предоставлен в аренду, вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта, уведомив об этом Администрацию муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики» (далее – Администрация района) за один месяц.

Объекты муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики», включенные в Перечень, не подлежат включению в Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики». Субъекты МСП вправе реализовать преимущественное право на

приобретение арендованного имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Администрация размещает на официальном сайте торгов torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» извещение о проведении аукциона среди МСП (далее - извещение) не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе

Извещение должно содержать следующие сведения:

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

2) сведения об объекте:

- общая площадь объекта;

- адрес объекта (в случае отсутствия адреса – описание местоположения объекта);

- технические характеристики объекта (этаж, литер, № помещения на поэтажном плане согласно кадастровому паспорту или иному документу технической инвентаризации);

3) целевое назначение объекта, права на который передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора, определенную в соответствии с подпунктом 4, пункта 2 настоящего Порядка;

5) срок действия договора;

6) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты МСП, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частью 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

7) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если таковая установлена;

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

9) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от поведения аукциона.

4. Заявление субъекта МСП на участие в аукционе направляется в Администрацию района с приложением следующих документов:

1) сведения и документы о заявителе:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно – правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копию документов удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое

физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копия учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение договора являются крупной сделкой;
- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- документы или копия документов, подтверждающих внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Один субъект МСП вправе подать в отношении одного объекта (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подписывается субъектом МСП, лицом, имеющим право действовать от имени субъекта МСП без доверенности, или представителем организации, действующим на основании доверенности.

5. Порядок рассмотрения заявок, порядок проведения аукциона, порядок заключения договора по результатам аукциона, последствия признания аукциона несостоявшимся регулируется Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договором безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №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 и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

В случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, если указанная заявка отвечает требованиям и условиям, установленным документацией об аукционе, лицо подавшее заявку, признается единственным участником аукциона. Договор аренды заключается с таким участником на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, с учетом льгот по арендной плате для субъекта МСП.

Арендная плата за помещения, включенные в Перечень, предусматривает льготный порядок оплаты:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;
- в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов арендной платы.

При несвоевременном внесении арендной платы, использовании имущества не по назначению, при порче имущества и других основаниях в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации предоставление льгот по арендной плате подлежит отмене.

Для предоставления льготы по арендной плате субъект МСП, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию района с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом вид деятельности.

Администрация района рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит решение:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке дополнительного соглашения к договору аренды;
- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид деятельности субъекта не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положением главы V.I Земельного кодекса Российской Федерации:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с субъектом МСП, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона, и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо субъектом МСП, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) без проведения торгов по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам МСП 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 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам МСП в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Основания для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов перечислены в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по требованию органа местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Лист согласования к постановлению «Об утверждении Порядка предоставления имущества муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики» субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», во владение и (или) пользование на долгосрочной основе на льготных условиях»

Вносит:

Заместитель начальника отдела строительства, муниципального хозяйства, имущественных и земельных отношений

_____ О.В. Ипатова

Согласовано:

Заместитель Главы Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Юкаменский район Удмуртской Республики»

_____ С.В. Салтыков

Начальник отдела правовой и кадровой работы Администрации Юкаменского района

_____ И.Е. Волков