Российская Федерация

Иркутская область

Усть-Удинский район

РАЙОННАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

 «27» октября ­­­­­­­­­­­­­­­­ 2022 г. № 47/2-РД

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности районного муниципального образования "Усть-Удинский район", свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

Принято на 47 заседании

районной Думы 7-го созыва

«27» октября 2022 года

 В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.11.2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход", Федеральным законом от 22.07.2008 N 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", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", руководствуясь ст. 30 Устава Районного муниципального образования «Усть-Удинский район» Районная Дума решила:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности районного муниципального образования "Усть-Удинский район", свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных права субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

2. Установить, что положения прилагаемого к настоящему решению муниципального правового акта, касающегося оказания поддержки физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход".

 3. Настоящее решение опубликовать в установленном законом порядке.

 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района.

Председатель районной Думы Л.И. Соколова

Мэр района С.Н.Чемезов

Утвержден

решением районной Думы

Усть-Удинского района

от «27» октября 2022 г. N 47/2-РД\_

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ

ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РАЙОННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УСТЬ-УДИНСКИЙ РАЙОН", СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА

ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА),

ПРЕДУСМОТРЕННОГО ЧАСТЬЮ 4 СТАТЬИ 18 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА

"О РАЗВИТИИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в собственности районного муниципального образования "Усть-Удинский район", свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в собственности районного муниципального образования "Усть-Удинский район", свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), утвержденный постановлением администрации районного муниципального образования "Усть-Удинский район".

Глава 2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ

1. Имущество, включенное в Перечень (далее - Имущество), за исключением земельных участков, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", норм гражданского законодательства:

- по результатам проведения конкурсов или аукционов;

- без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- без проведения торгов, в случае предоставления муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

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

2. Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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", а в отношении земельных участков в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

3. Торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, проводит Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района.

4. Конкурсная документация, документация об аукционе разрабатывается и утверждается Комитетом по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района.

5. Участниками конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды имущества (за исключением земельных участков) могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также физические лица, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

6. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также с физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7. В договорах аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, должны быть предусмотрены следующие условия:

а) срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, должен составлять не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

б) арендная плата за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень, вносится субъектами малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающиеся социально значимыми видами деятельности и имеющих статус социального предприятия, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) районного муниципального образования «Усть-Удинский район» приоритетными видами деятельности в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы;

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации";

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

8. Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

9. В оказании поддержки должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

10. Имущество должно использоваться субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющих специальный налоговый режим, по целевому назначению.