



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОТЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.04.2023

№ 532

г. Тотьма

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Тотемского муниципального округа, включенного в перечень имущества округа, 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 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 4 закона Вологодской области от 05 декабря 2008 года № 1916-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Вологодской области», Уставом Тотемского муниципального округа Вологодской области, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Тотемского муниципального округа, включенного в перечень имущества округа, 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).

2. Признать утратившими силу постановления администрации Тотемского муниципального района:

- от 21 мая 2021 года № 484 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества района, включенного в перечень имущества района, предназначенного для передачи во владение и (или)

пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- от 18 ноября 2022 года № 1027 «О внесении изменений в постановление администрации Тотемского муниципального района от 21 мая 2021 года № 484».

3. Нормы Положения, касающиеся оказания имущественной поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в приложении к газете «Тотемские вести» и подлежит размещению на официальном сайте Тотемского муниципального округа.

Глава Тотемского муниципального округа

С.Л. Селянин

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ТОТЕМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ
ИМУЩЕСТВА ОКРУГА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО
ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ,
ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Общие положения

1.1. 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), субъектам малого или среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства (далее - социальное предприятие) в аренду имущества округа (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества округа, 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
имущества округа, включенного в Перечень имущества

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 от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии предпринимательства), социальных

предприятий, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, осуществляется администрацией Тотемского муниципального округа (далее - администрация округа) с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и условий, установленных Законом 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 округа или имущества округа, закрепленного за муниципальным предприятием или учреждением округа (далее - муниципальная организация) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, включенного в Перечень.

Отраслевым (функциональным) органом администрации Тотемского муниципального округа, осуществляющим организацию деятельности по предоставлению в аренду имущества округа, включенного в Перечень, является комитет имущественных отношений администрации Тотемского муниципального округа.

2.2. Предоставление в аренду имущества округа, включенного в Перечень, осуществляется без проведения торгов на право заключения договора аренды:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, социальным предприятиям, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляющим приоритетные виды деятельности, установленные муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее - приоритетные виды деятельности) (за исключением случая, указанного в подпункте 2.3.1 пункта 2.3 настоящего Положения) в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, предусмотренном пунктами 3, 4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

2.3.1. в случае поступления до дня принятия решения о предоставлении имущества округа 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 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 имущества округа осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным приказом 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 имущества округа определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании независимой оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование имуществом округа.

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

- соответствие лица, заинтересованного в оказании имущественной поддержки, требованиям, установленным Законом о развитии предпринимательства;

- осуществление деятельности лицом, заинтересованным в оказании имущественной поддержки, на территории Тотемского муниципального округа и состоящим на учете в налоговых органах на территории Тотемского муниципального округа;

- передача имущества в аренду на пять лет, если в направленном в соответствии с пунктом 2.6 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 округа и (или) имущества, закрепленного за муниципальной организацией, у которой предполагается арендовать имущество, на дату подачи заявления об оказании имущественной поддержки;

- имущество округа, 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;

- в случае предоставления имущества в аренду в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения имущество передается для использования исключительно по целевому назначению и осуществления приоритетного вида деятельности;

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

- имущество округа, 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, социальные предприятия, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в использовании имущества округа, включенного в Перечень (далее - Заявители), направляют в администрацию округа:

2.6.1 заявление об оказании имущественной поддержки по форме (прилагается) с указанием срока аренды и целевого назначения использования имущества округа;

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 которым такое физическое лицо обладает правом

действовать от имени Заявителя без доверенности (в случае обращения представителя юридического лица);

2.6.5 заявление 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 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 администрацию округа:

2.7.1 в случае если имущество округа, 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 имущества округа;

б) письменное согласие органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя муниципальной организации, об оказании имущественной поддержки с указанием срока аренды и целевого назначения использования имущества округа;

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, проведенную органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя муниципальной организации, являющейся объектом социальной инфраструктуры для детей;

г) копию рекомендаций наблюдательного совета автономного учреждения округа, выданных по результатам рассмотрения предложения руководителя автономного учреждения округа, в виде передачи в аренду имущества из Перечня (за исключением случаев согласования передачи в аренду имущества автономных учреждений округа, действующих в сфере культуры, учредителем которых в соответствии со статьей 41.1 Закона Российской Федерации от 9 октября 1992 года № 3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре», принято решение об упразднении наблюдательного совета);

д) копию действующего отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости размера арендной платы за пользование объектом аренды в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», заказчиком которого выступает муниципальная организация;

е) 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 «Налогом 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, 2.7 настоящего Положения документы регистрируются в администрации округа в день поступления заявления.

В случае если Заявитель не представил по собственной инициативе документы, указанные в пункте 2.7 настоящего Положения, администрация округа 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 представления и получения документов и информации при межведомственном информационном взаимодействии, утвержденным постановлением Правительства Вологодской области от 17 февраля 2012 года №133.

2.9. При принятии решения об оказании субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, имущественной поддержки путем передачи в аренду муниципального имущества округа без торгов учитывается мнение координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Тотемском муниципальном округе (далее — координационный Совет).

Мнение координационного Совета запрашивается комитетом имущественных отношений администрации Тотемского муниципального округа в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления об оказании имущественной поддержки и носит рекомендательный характер.

В случае непредставления мнения координационного Совета в комитет имущественных отношений администрации Тотемского муниципального округа в течение 22 рабочих дней считается, что у координационного Совета

предложения и замечания при принятии решения об оказании имущественной поддержки путем передачи в аренду муниципального имущества округа, не включенного в Перечень, без проведения торгов отсутствуют.

2.10. В случае отсутствия действующего в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости размера арендной платы на дату регистрации в администрации округа заявления об оказании имущественной поддержки:

2.10.1. в отношении объекта, находящегося в казне округа, комитет имущественных отношений администрации округа в течение 20 рабочих дней с даты регистрации заявления обеспечивает заключение муниципального контракта на определение рыночной стоимости размера арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2.10.2. в отношении объекта, закрепленного за муниципальной организацией, муниципальная организация в течение 30 рабочих дней с даты регистрации запроса от администрации округа, направленного в соответствии с пунктом 2.8 настоящего Положения, представляет действующий отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости размера арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.11. По результатам рассмотрения заявления об оказании имущественной поддержки администрация округа принимает одно из следующих решений:

2.11.1. 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 администрации округа заявления от лица, имеющего права на заключение договора аренды этого же имущества без проведения торгов в соответствии с пунктом 2.2 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 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 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 настоящего Положения;

определенных в части 5 статьи 14 Закона о развитии предпринимательства.

О принятом решении администрация округа 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 округа).

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

2.11.2. 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 настоящего Положения.

О принятом решении администрация округа 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 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;

2.11.3. об оказании имущественной поддержки путем предоставления в аренду имущества округа без проведения торгов в течение 66 рабочих дней со дня поступления заявления об оказании имущественной поддержки.

О принятом решении администрация округа 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 округа);

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

3. Ответственность при использовании имущества округа, 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 Закона о развитии предпринимательства, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, администрацией округа, 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, администрация округа, 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 имущества округа;

3.2.2. направляет в управление социально-экономического развития администрации Тотемского муниципального округа информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки для включения в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки.

Приложение к Положению

В администрацию Тотемского
муниципального округа

от _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
об оказании имущественной поддержки

Заявитель:

(Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, индивидуального
предпринимателя, ИНН/полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)

(документ, подтверждающий полномочия доверенного лица
(наименование, дата, номер)

(почтовый адрес, адрес места нахождения или проживания заявителя)

(контактный телефон заявителя)

Прошу предоставить _____
(полное наименование юридического лица либо Ф.И.О.
физического лица, индивидуального предпринимателя)

в аренду _____
(наименование имущества с указанием данных в соответствии
со сведениями, содержащимися в опубликованном перечне имущества
округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства)

на _____ для использования _____
(срок предоставления имущества) (целевое назначение)

(дата) (подпись) (расшифровка)

м.п. (при наличии)