

АДМИНИСТРАЦИЯ КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ОСТРОГОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.11.2020 г. № 44

с. Коротояк

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности Коротоякского сельского поселения, предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Коротоякского сельского поселения, руководствуясь Уставом Коротоякского сельского поселения, администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые [Порядок](#P42) и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности Коротоякского сельского поселения, предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «[Налог на профессиональный доход](https://internet.garant.ru/#/document/72113648/entry/0)».

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию.

3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Коротоякского сельского поселения Н.В. Трофимов

Исп.: Полицинская Ю.Н.

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Коротоякского сельского поселения от 11.11.2020 года

№ 44

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности Коротоякского сельского поселения, предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень муниципального имущества Коротоякского сельского поселения, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «[Налог на профессиональный доход](https://internet.garant.ru/#/document/72113648/entry/0)».

1.2. Арендодателем муниципального имущества казны Коротоякского сельского поселения, включенного в Перечень муниципального имущества Коротоякского сельского поселения, 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 – Перечень), является Администрация Коротоякского сельского поселения (далее - Администрация).

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

1.3. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП) и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «[Налог на профессиональный доход](https://internet.garant.ru/#/document/72113648/entry/0)» (далее - физические лица, применяющие НПД), объектов муниципальной собственности Коротоякского сельского поселения, включенных в Перечень являются:

1) заявительный порядок обращения;

2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП;

3) равный доступ субъектов МСП, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов МСП к участию в соответствующей программе;

4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Порядком;

5) открытость процедур оказания поддержки.

1.4. Право на приобретение в аренду муниципального имущества Коротоякского сельского поселения, включенного в Перечень, имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Имущественная поддержка оказывается субъектам МСП и физическим лицам, применяющим НПД, при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у субъекта МСП задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, в том числе по сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам в бюджет Коротоякского сельского поселения, на 01-е число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления;

- субъект МСП - юридическое лицо не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- субъект МСП - физическое лицо не должен находиться в стадии банкротства, не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

-физическое лицо, применяющее НПД, не должно находиться в стадии банкротства;

- субъект МСП или физическое лицо, применяющее НПД, не осуществляет деятельность, указанную в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущественной поддержки, указанных в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.6. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

а) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду, включенного в Перечень, по результатам торгов или без их проведения осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП и физических лиц, применяющих НПД, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов МСП и физических лиц, применяющих НПД, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.3. К участию в конкурсах или аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества Коротоякского сельского поселения, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие НПД, указание, о чем подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

2.4. Стартовый размер арендной платы при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества Коротоякского сельского поселения, внесенного в Перечень, определяются на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.5. Решение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Коротоякского сельского поселения, включенного в Перечень, оформляется Постановлением Администрации и является основанием для проведения конкурса или аукциона. Организация и проведение таких конкурсов или аукционов, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам конкурсов или аукционов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества Коротоякского сельского поселения и поступлением арендной платы в бюджет сельского поселения обеспечиваются старшим инспектором администрации.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Муниципальное имущество Коротоякского сельского поселения, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП или физического лица, применяющего НПД.

3.2. Муниципальное имущество Коротоякского сельского поселения, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества не может составлять менее пяти лет.

3.3. Арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке стоимости аренды муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.4. Арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40% размера арендной платы;

во второй год аренды - 60% размера арендной платы;

в третий год аренды - 80% размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100% размера арендной платы.

3.5. Объект муниципального имущества передается арендодателем и принимается арендатором по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

Порядок предоставления арендатору дополнительных (коммунальных) услуг и оплата за их предоставление определяется отдельными договорами, которые арендатор обязан заключить с поставщиками услуг после заключения договора аренды.

3.6. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду субъектам МСП и физическим лицам, применяющим НПД, Администрация осуществляет проверки его использования не реже одного раза в год.

3.7. Договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, при установлении фактов использования арендатором муниципального имущества не по целевому назначению, несвоевременного внесения им арендной платы и иным основаниям, предусмотренным договором аренды.

3.8. Не допускается предоставление муниципального имущества в субаренду.

3.9. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением субъектов МСП и физических лиц, применяющих НПД, арендующих это имущество, согласно действующему законодательству.

4. Порядок предоставления муниципального имущества при заключении договоров аренды имущества на новый срок

4.1. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов на новый срок имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие НПД.

4.2. Субъект МСП или физическое лицо, применяющее НПД, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, не позднее чем за один месяц до окончания срока договора аренды представляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

4.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

4.4. Для принятия решения о предоставлении Субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД, имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение 15 рабочих дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

4.5. По результатам рассмотрения заявления, Администрация в течение 5 рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

4.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.7. Администрация в трехдневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному Субъекту МСП или физическому лицу, применяющему НПД письменное извещение о принятом решении.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, а также должностных лиц, муниципальных служащих администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

5.1. Заявитель может обратиться с жалобой, в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса о предоставлении муниципальной услуги;

2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;

3) требование у заявителя документов или информации либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;

5) отказ в предоставлении муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

6) затребование с заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

7) отказ органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу в исправлении допущенных ими опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений;

8) нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления муниципальной услуги;

9) приостановление предоставления муниципальной услуги, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

10) требование у заявителя при предоставлении муниципальной услуги документов или информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

5.2. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в администрацию Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области. Жалобы на решения и действия (бездействие) главы администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно главой администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

5.3. Жалоба на решения и действия (бездействие) администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области может быть направлена по почте, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального сайта администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

5.4. Жалоба на решения и (или) действия (бездействие) администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, должностных лиц, муниципальных служащих администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области подается заявителями в порядке, установленном настоящим разделом, а также с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации*.*

5.5. Жалоба должна содержать:

1) наименование администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, должностного лица либо муниципального служащего администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, должностного лица либо муниципального служащего администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, должностного лица либо муниципального служащего администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5.6. Жалоба подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления.

5.7. Жалоба, поступившая в администрацию Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области подлежит рассмотрению в течение тридцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

5.8. По результатам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

1) жалоба удовлетворяется, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

2) в удовлетворении жалобы отказывается.

5.9. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 5.8, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

5.10. В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 5.8, дается информация о действиях, осуществляемых органом, предоставляющим муниципальную услугу в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании муниципальной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения муниципальной услуги.

5.11. В случае признания жалобы, не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 5.8, даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

5.12. Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, заявитель вправе обжаловать вышестоящему должностному лицу или в судебном порядке.