

Администрация Мысковского городского округа**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от _____ № _____

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Мысковского городского округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Кемеровской области от 27.12.2007 № 187-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», Законом Кемеровской области-Кузбасса от 29.05.2020 № 53-ОЗ «О введении в действие на территории Кемеровской области-Кузбасса специального налогового режима «Налог на профессиональный налог», руководствуясь Уставом Мысковского городского округа, Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа, утвержденным решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 18.11.2010 № 65-н, Порядком формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Мысковского городского округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденным решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 24.06.2020 № 45-н:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Мысковского городского округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», согласно приложению.

2. Начальнику организационного отдела администрации Мысковского городского округа Мукечековой Л.В. обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в городской газете «Мыски» и на сайте «Электронный бюллетень Мысковского городского округа» (электронный адрес в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - pravo-myskiadmin.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Мысковского городского округа по экономике и промышленности Т.В. Кондакову.

**Глава Мысковского
городского округа**

Е.В. Тимофеев

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Мысковского городского округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Мысковского городского округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень).

1.2. От имени Мысковского городского округа арендодателем муниципального имущества (далее – имущество), включенного в Перечень, выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа (далее - КУМИ МГО).

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, физическое лицо, не являющиеся индивидуальным предпринимателем и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии

малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъект МСП), за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать 3 года.

1.6. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта (реконструкции), возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;
- без проведения торгов в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- без проведения торгов в предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» случаях.

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляет КУМИ МГО.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъекты МСП, а также самозанятые граждане представляют в КУМИ МГО в письменном виде заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта имущества (далее - заявление) с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество.

2.4. Юридические лица прилагают к заявлению следующие документы:
копии учредительных документов;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц;
документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

2.5. Индивидуальные предприниматели прилагают к заявлению:

копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.6. Самозанятые граждане прилагают к заявлению:

копию паспорта;
справку о постановке на учет в качестве плательщика специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.7. КУМИ МГО в течение 30 календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;
- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении в антимонопольный орган документов на согласование в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.8. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 10 календарных дней с момента принятия одного из решений.

2.9. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов МСП (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также самозанятым гражданам), установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.10. В случае поступления заявлений о предоставлении имущества в аренду от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без

проведения торгов, имущество предоставляется тому заявителю, заявление которого поступило раньше.

2.11. В течение 15 календарных дней с момента принятия решения об организации и проведении торгов КУМИ МГО организует проведение аукциона (конкурса).

2.12. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только субъекты МСП, а также самозанятые граждане за исключением субъектов МСП, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.13. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов МСП, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам МСП в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества определяется на основании оценки определения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Арендная плата за использование имуществом взимается в денежной форме.

3.2. Субъектам МСП, а также самозанятым гражданам являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень, устанавливаются льготные ставки арендной платы:

в первый год аренды - 40% размера арендной платы;

во второй год аренды - 60% арендной платы;

в третий год аренды - 80% арендной платы;

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

3.3. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, передается сельскохозяйственному кооперативу или же используется для осуществления социально значимого вида деятельности, приоритетного вида деятельности, установленного муниципальной программой (подпрограммой).

3.4. Льготы по арендной плате не применяются, арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

- со дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, указанным в пункте 3.3 настоящего Порядка;
- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый или приоритетный вид деятельности.

3.5. Льготы по арендной плате предоставляются следующим видам субъектов МСП, а также самозанятым гражданам:

- реализующим проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, определенным в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;
- занимающимся развитием сферы туризма;
- развивающим продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;
- реализующим проекты в сфере импорт замещения;
- занимающимся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;
- занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Кемеровской области, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
- начинающим новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
- занимающимся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- оказывающим коммунальные и бытовые услуги населению;
- занимающимся развитием народных художественных промыслов;
- занимающимся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;
- занимающимся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

3.6. Для получения льготы по арендной плате субъект МСП, а также самозанятый гражданин, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в КУМИ МГО с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый им социально значимый или приоритетный вид деятельности. Данное заявление подается в письменном виде.

3.7. КУМИ МГО рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит одно из следующих решений:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид деятельности субъекта предпринимательства не соответствует социально значимому или приоритетному виду деятельности.

3.8. В течение 10 календарных дней со дня принятия решения субъект МСП, а также самозанятый гражданин письменно уведомляется о принятом решении.

3.9. В целях контроля за целевым использованием имущества, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность КУМИ МГО осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.10. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению.

3.11. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП, а также самозанятым гражданам согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами МСП, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.12. Вопросы предоставления имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА УКАЗАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду КУМИ МГО.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, является КУМИ МГО.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. по инициативе КУМИ МГО или субъекта МСП, а также самозанятых граждан, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с субъектом, 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 с субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.2.2. по заявлению субъекта МСП, а также самозанятого гражданина, о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам МСП, а также самозанятым гражданам, приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1. настоящего Положения, а также, если подавший заявление субъект МСП, а также самозанятый гражданин, не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, КУМИ МГО в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 МСП, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам МСП в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.»

4.5. Поступившее в КУМИ МГО заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке,

установленном для входящей корреспонденции либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

Заместитель главы
Мысковского городского округа
по экономике и промышленности

Т.В. Кондакова