

АДМИНИСТРАЦИЯ АКСАКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БУГУРУСЛАНСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2021

№ 03-п

Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества, в том числе земельных участков из земель государственной собственности (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования Аксаковский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества, в том числе земельных участков из земель государственной собственности (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования Аксаковский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), согласно приложению.

2. Признать утратившим силу Постановление администрации Бугурусланского района Оренбургской области от 30.12.2019 № 57-п «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества, в том числе земельных участков из земель государственной собственности (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования «Аксаковский сельсовет» Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу после его подписания и подлежит опубликованию (обнародованию).

Глава администрации



И.Н. Конаков

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Бугурусланский район
от 29.01.2021 год № 03

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества, в том числе земельных участков из земель государственной собственности (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования Аксаковский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества, включенного в перечень имущества муниципального образования Аксаковский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области, в том числе земельных участков из земель государственной собственности (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) (далее – Перечень), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть

субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 18 Федерального закона № 209-ФЗ (далее - Субъекты).

Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, к Субъектам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

3. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация и проведение торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате, осуществляются комитетом по управлению имуществом администрации Аксаковского сельсовета Бугурусланского района Оренбургской области.

4. В течение года с даты включения имущества в перечень администрация Аксаковского сельсовета Бугурусланского района Оренбургской области объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет в администрацию Аксаковского сельсовета Бугурусланского района Оренбургской области:

1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения об муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

2) копию учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию

документа, удостоверяющего личность Субъекта (для физических лиц);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

4) сведения о Субъекте, подписанные Субъектом или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера). Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

6. Субъект вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей со сведениями о себе, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления. В случае непредставления указанной выписки она запрашивается администрацией Аксаковского сельсовета Бугурусланского района Оренбургской области в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления.

7. Администрация Аксаковского сельсовета Бугурусланского района Оренбургской области в течение 30 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

2) о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

3) об отказе в оказании имущественной поддержки.

8. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с пунктом 5 настоящих Порядка и условий, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в перечень, категории лиц, указанных в пункте 2 настоящих Порядка и условий;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - Субъектов;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

5) наличие принятого в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица, не являющегося

индивидуальным предпринимателем и применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

б) не истечение 3 лет с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки.

9. Решение об отказе в оказании имущественной поддержки оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется администрацией Аксаковского сельсовета Бугурусланского района Оренбургской области в срок, установленный в пункте 7 настоящих Порядка и условий, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

10. Решения, предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 7 настоящих Порядка и условий, принимаются в форме Постановления администрации Аксаковского сельсовета Бугурусланского района, при условии отсутствия оснований для отказа в оказании имущественной поддержки.

11. В случаях, предусмотренных федеральным законом, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

12. Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, в форме конкурса или аукциона проводятся в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

13. Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются администрацией Аксаковского сельсовета Бугурусланского района Оренбургской области с Субъектами на основании решений, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 7 настоящих Порядка и условий, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и их срок должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

14. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

15. За пользование имуществом, включенным в перечень, Субъекты вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом

от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

16. Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечень, применительно к величине годовой арендной платы определяется в следующем порядке:

- в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Основаниями для отказа в предоставлении льготы являются:

- 1) использование имущества не по целевому назначению;
- 2) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;
- 3) возникновение задолженности по арендной плате;
- 4) неисполнение условий договора аренды имущества.

17. В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды имущество, включенное в перечень, передается другим заинтересованным Субъектам в соответствии с настоящими Порядком и условиями.

18. В случае создания администрацией Аксаковского сельсовета Бугурусланского района Оренбургской области координационных или совещательных органов в сфере развития малого и среднего предпринимательства передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.

19. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.