



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОВЕРНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.02.2024 № 261

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 27.11.2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход", постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", администрация Ковернинского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества, свободного от

прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

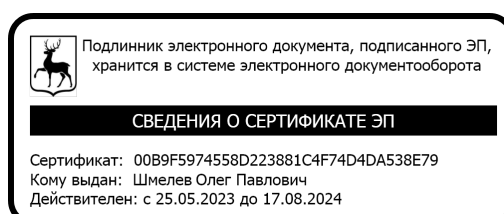
2. Отменить постановление администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 22.04.2021 N 426 "Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

3. Комитету имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа обеспечить официальное опубликование текста постановления в газете "Ковернинские новости", полного текста постановления в сетевом издании "Ковернинские новости" и размещение его в информационно – телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

4. Настоящее постановления вступает в силу со дня его опубликования в газете "Ковернинские новости".

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области (М.Л.Гурылева).

Глава местного самоуправления



О.П.Шмелев

Утверждено
постановлением администрации
Ковернинского муниципального округа
Нижегородской области
от _____ N _____

**Положение о порядке и условиях предоставления в аренду
муниципального имущества из перечня муниципального имущества, свободного от прав
третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же
физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и
применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано 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" и определяет порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества из перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется исключительно в аренду. 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 малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является Комитет имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области (далее - Комитет).

1.3. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень Комитет объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление муниципального имущества по

заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации

1.4. Заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют право следующие субъекты (далее - Субъекты):

1) субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

3) физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

1.5. Арендаторами не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации":

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

2) являющиеся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

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

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - Имущество), может осуществляться:

2.1. По инициативе администрации Ковернинского муниципального округа (далее - Администрация) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, при этом:

1) Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является Комитет (далее - организатор торгов).

2) Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды устанавливается в соответствии с Порядком 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 России от 21.03.2023 N 147/23, аукционной или конкурсной документацией.

3) Размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Начальная цена лота равна ежемесячному размеру арендной платы. Шаг аукциона - 5%. Задаток равен 20% от начальной цены.

4) Пакет документов, необходимый для участия в торгах, определяется действующим законодательством, регулирующим проведение торгов, документацией торгов, настоящим Порядком.

2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении имущества без проведения торгов:

1) по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции);

2) в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции;

3) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции. В этом случае после поступления заявления Субъекта в Администрацию, Администрация подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной антимонопольным органом. К заявлению прилагаются документы, определенные статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Заявление Субъекта о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Срок рассмотрения заявления составляет 30 дней со дня его регистрации.

2.4. В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило еще одно заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление рассматривается в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

2.5. В случае, если в течение срока рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступили заявления от других Субъектов, все заявления отклоняются, а Комитет обязан провести торги на право заключения договора аренды имущества и в срок не позднее трех рабочих дней с даты объявления таких торгов информирует заявителей о датах подачи заявок и проведения торгов.

2.6. В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило в администрацию после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды имущества, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведения торгов.

2.7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него не заключен действующий договор аренды, в том числе если срок действия такого договора истек и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

2.8. Каждый Субъект должен быть проинформирован о решении, принятом по такому обращению, в течение 5 дней со дня его принятия.

3. Документы, необходимые для предоставления имущества в аренду

3.1. В случае предоставления имущества без проведения торгов с заявлением представляются следующие документы:

1) Для юридических лиц и их уполномоченных представителей:

а) выписка из протокола об избрании или приказ о назначении на должность руководителя лица, действующего в силу закона, Устава (Положения) от имени юридического лица без доверенности;

б) доверенность, выданная юридическим лицом за подписью его руководителя и скрепленная печатью организации (в случае, если заявление подается представителем);

в) копия документа, удостоверяющего личность лица, имеющего право действовать от имени заявителя без доверенности, либо его доверенного лица в случае, если интересы заявителя представляет доверенное лицо, и оригинал для сверки;

г) копии документов, подтверждающих право юридического лица на получение объектов в пользование без процедуры торгов (в соответствии со ст. 17.1 Закона о защите конкуренции);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) Для индивидуальных предпринимателей и их уполномоченных представителей:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя либо его доверенного лица в случае, если интересы заявителя представляет доверенное лицо, и оригинал для сверки;

б) копии документов, подтверждающих право индивидуального предпринимателя на получение объектов в пользование без процедуры торгов (в соответствии со ст. 17.1 Закона о защите конкуренции);

в) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3) Для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя.

4) Заявители, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 3.1 настоящего Положения, представляют заявление о соответствии юридического лица или индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (Приложение 1 к Положению). Предоставляются заверенные копии документов с представлением для сверки оригиналов документов.

3.2. В случае проведения торгов, документы, необходимые для участия в торгах, определяются документацией торгов, действующим законодательством, настоящим порядком.

3.3. В случае предоставления имущества в качестве преференции с согласия антимонопольного органа перечень документов установлен ст. 20 Закона о защите конкуренции, действующим законодательством, настоящим порядком.

4. Основания для отказа в приеме заявления и отказа в предоставлении имущества, включенного в Перечень

4.1. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, в случаях, если:

1) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами, или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя 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 даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее одного года, за исключением случая более раннего устранения субъектом малого или среднего предпринимательства такого нарушения при условии соблюдения им срока устранения такого нарушения, установленного органом или организацией, оказавшими поддержку, а в случае, если нарушение порядка и условий оказания поддержки связано с представлением недостоверных сведений и документов, с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим такое нарушение прошло менее трех лет. Положения, предусмотренные настоящим пунктом, распространяются на виды поддержки, в отношении которых органом или организацией, оказавшими поддержку, выявлены нарушения субъектом малого или среднего предпринимательства порядка и условий оказания поддержки.

4.2. Субъекты, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения договора не должны:

1) иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы РФ;

2) находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

4.3. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости

исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

4.4. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Правообладатель:

- 1) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;
- 2) в течение десяти дней направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо сам вносит такие изменения, если наделен соответствующими полномочиями.

5. Договор аренды

5.1. Договор аренды заключается на основании распоряжения Администрации округа, в случае предоставления Объекта в аренду - без проведения торгов, на основании протокола торгов - в случае проведения торгов.

5.2. Целевое использование арендуемого имущества является существенным условием договора аренды.

5.3. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению, а также в случае выявления несоответствия субъекта требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 г. N 209-ФЗ, договор аренды расторгается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с учетом п. 4.3 настоящего Положения.

6. Порядок определения величины арендной платы за муниципальное имущество

6.1. Размер арендной платы определяется на основании отчета рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. В случае заключения договора аренды по итогам проведения торгов арендная плата устанавливается на основании протокола об итогах торгов (рассмотрения заявок).

6.2. Субъекты, осуществляющие социально значимые виды деятельности, включенные в перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, имеют право получить льготы по аренде.

6.3. К социально значимым видам деятельности относятся Субъекты:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;
- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;
- реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);
- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
- начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;
- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;
- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

6.4 Льготный размер арендной платы за муниципальное имущество (кроме земельных участков) для Субъектов, занимающихся видами деятельности, указанными в пункте 6.3 настоящего Положения, устанавливается в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы..

6.5. Льготы по арендной плате Субъектам предоставляются при соблюдении следующих условий:

- 1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;
- 2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из ЕГРЮЛ, либо выпиской из ЕГРИП. Социально значимый вид деятельности должен являться основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей.

6.6. В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, расходы на коммунальные услуги.

6.7. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме с даты, когда деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае выявления факта использования имущества или части имущества под другой вид деятельности.

Законодательством могут быть предусмотрены иные льготы, касающиеся использования имущества, не оговоренные настоящим Порядком, которые будут применимы к Субъектам.

7. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки.

7.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Комитетом. Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, является Комитет.

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

1) По инициативе Администрации по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо 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.

2) По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, позволяющими приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

7.3. Размер арендной платы за земельные участки, определяется по результатам аукциона, или в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 02.06.2006 № 186 «Об утверждении методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области»

Приложение 1
к Положению о порядке и условия
предоставления в аренду муниципального имущества
из перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц,
предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и
среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства,
а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями
и применяющим специальный налоговый режим
"Налог на профессиональный доход"

Заявление

о соответствии юридического лица или индивидуального
предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого
и среднего предпринимательства, установленным Федеральным
законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого
и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

Настоящим заявляю, что _____

(указывается полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

ИНН: _____

(указывается идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) юридического
лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального
предпринимателя)

дата государственной регистрации: _____

(указывается дата государственной регистрации юридического лица или
индивидуального предпринимателя)

соответствует условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства,
установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего
предпринимательства в Российской Федерации".

(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) подписавшего, должность, подпись)

м.п. (при наличии)
" __ " _____ 20__ г.