



Ш У Ё М ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск

от 17 февраля 2021 г.

№ 2/151

О некоторых вопросах предоставления в аренду муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский»

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», администрация муниципального района «Троицко-Печорский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский», включенного в перечень муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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 том числе по льготным ставкам арендной платы) согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Постановление от 27 марта 2020 г. № 03/249 «О некоторых вопросах предоставления в аренду муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский» признать утратившим силу.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального района

А.Н.Целищев

Порядок
предоставления в аренду муниципального имущества муниципального района
«Троицко-Печорский», включенного в перечень муниципального имущества
муниципального района «Троицко-Печорский», свободного от прав третьих лиц (за
исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях
предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и 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
том числе по льготным ставкам арендной платы)

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский», включенного в перечень муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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 том числе по льготным ставкам арендной платы) (далее – в аренду).

II. Порядок Предоставления субъектам малого и среднего
предпринимательства в аренду муниципального имущества муниципального района
«Троицко-Печорский», включенного в Перечень, за исключением земельных
участков

2. Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства (далее- субъекты МСП) в аренду имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков, является муниципальной преференцией. Имущество предоставляется субъектам МСП без проведения торгов и не требует предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

- 1) в отношении имущества, составляющего муниципальную казну муниципального района «Троицко-Печорский», - администрация муниципального района «Троицко-Печорский»;
- 2) в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления, – муниципальные учреждения муниципального района «Троицко-Печорский»;
- 3) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, – муниципальные унитарные предприятия муниципального района «Троицко-Печорский».

4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП, соответствующим условиям, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), а так же:

1) не имеющим задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и во внебюджетные фонды;

2) не имеющим задолженности по договорам аренды или иным договорам по передаче права владения и (или) пользования;

3) не находящимся в стадии ликвидации, реорганизации или банкротства.

Из числа получателей имущественной поддержки исключаются субъекты МСП, указанные в части 3 статьи 14 Федерального закона.

5. Для заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, необходимы следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по установленной форме (приложение 1);

2) справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной приказом ФНС Российской Федерации, сформированная не ранее чем за месяц до дня представления заявления, в случае если субъект МСП представляет ее самостоятельно;

3) сведения о том, что юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) не находится в стадии ликвидации, реорганизации, банкротства;

4) сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.1. Для заключения договора аренды в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями муниципального района «Троицко-Печорский», муниципальным унитарным предприятием муниципального района «Троицко-Печорский», документы, указанные в подпунктах 1 - 3 пункта 5 настоящего Порядка, представляются субъектами малого и среднего предпринимательства в адрес Балансодержателя самостоятельно.

5.2. Для заключения договора аренды в отношении имущества, составляющего муниципальную казну муниципального района «Троицко-Печорский», документы, указанные в подпунктах 1 и 3 пункта 5 настоящего Порядка, представляются субъектами малого и среднего предпринимательства в адрес администрации муниципального района «Троицко-Печорский» самостоятельно.

5.3. Сведения, указанные в подпункте 4 пункта 5 настоящего Порядка, самостоятельно выгружаются Правообладателем с официального сайта Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5.4. В день поступления документов, указанных в подпунктах 1-4 пункта 5, производятся их прием и регистрация с выдачей субъектам МСП расписки о получении указанных документов с указанием их перечня и даты поступления. Датой подачи документов, указанных в подпунктах 1-4 пункта 5, направленных через отделения почтовой связи, считается дата их регистрации. Расписка о регистрации указанных документов, направленных через отделения почтовой связи, направляется по указанному в запросе почтовому адресу в течение 2 рабочих дней с даты поступления документов. Свидетельствование подлинности подписи заявителя на запросе, направленном через отделение почтовой связи, осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

5.5. Сведения, содержащиеся в документах, указанных в подпункте 2 пункта 5, запрашиваются в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в порядке межведомственного информационного взаимодействия в организациях, уполномоченных на выдачу таких сведений, в случае, если субъект МСП не представил указанные документы самостоятельно.

6. Правообладатель проверяет полноту (комплектность), оформление представленных субъектами МСП документов, установленных пунктом 5 настоящего Порядка, а также соответствие условиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка, принимает решение о предоставлении (отказе в предоставлении) в аренду на долгосрочной основе муниципального имущества, включенного в Перечень.

Срок рассмотрения Правообладателем представленных субъектом МСП документов и принятия решения не может превышать 15 рабочих дней с даты регистрации представленных документов.

В соответствии с принятым решением Правообладатель письменно уведомляет субъекта МСП о принятом в отношении него решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения (с указанием причин отказа в случае принятия решения об отказе в предоставлении в аренду на долгосрочной основе муниципального имущества, включенного в Перечень).

В случае принятия решения о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, Правообладатель одновременно с письменным уведомлением направляет проект договора аренды.

7. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

1) муниципальное имущество, включенное в Перечень, о передаче в аренду которого просит субъект МСП, находится во владении и (или) в пользовании у иного лица;

2) неполнота (некомплектность), несоответствие предоставленных субъектами малого и среднего предпринимательства документов требованиям, установленным пунктом 5 настоящего Порядка;

3) несоответствие субъекта МСП условиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка.

8. Субъект МСП, в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по основаниям, установленным подпунктами 2 и 3 пункта 7 настоящего Порядка, вправе обратиться повторно после устранения выявленных недостатков на условиях, установленных настоящим Порядком.

9. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, при прочих равных условиях преимущественное право отдается первому обратившемуся субъекту МСП.

10. В случае уклонения МСП от заключения договора аренды в тридцатидневный срок с момента направления Правообладателем в его адрес проекта договора Правообладатель принимает решение об отмене решения о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, в срок не позднее дня, следующего после дня установления факта уклонения.

11. О принятом решении, указанном в абзаце первом настоящего пункта, Правообладатель уведомляет субъекта МСП в срок не позднее 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения. Отмена решения Правообладателем не препятствует субъекту МСП обратиться повторно в соответствии с настоящим Порядком.

12. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района «Троицко-Печорский», включенным в Перечень, производится одним из способов расчета, в результате которого будет определен наименьший размер арендной платы: на основании методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования муниципального района «Троицко-Печорский» либо по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы.

13. Субъекты МСП, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, перечень которых утвержден решением Совета муниципального района «Троицко-Печорский», освобождаются от арендной платы за первый месяц использования арендуемого имущества.

14. Договор аренды с субъектом МСП заключается на срок не менее пяти лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

15. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам МСП, в заключаемом договоре предусматривается обязанность Правообладателя осуществлять проверки не реже двух раз в год.

16. При установлении факта нарушения определенных договором условий использования имущества договор аренды муниципального имущества расторгается с наложением на пользователя штрафа в размере одного ежемесячного платежа, установленного договором.

17. Администрация муниципального района «Троицко-Печорский» должна отказать в предоставлении имущественной поддержки субъекту МСП, в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона.

III. Порядок предоставления организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский», включенного в Перечень

18. Муниципальное имущество муниципального района «Троицко-Печорский», включенное в Перечень, предоставляется в аренду организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, определенном приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 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».

IV. Порядок предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду земельных участков, являющихся муниципальным имуществом муниципального района «Троицко-Печорский», включенных в Перечень

19. Предоставление в аренду земельных участков, являющихся муниципальным имуществом муниципального района «Троицко-Печорский», включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

V. Порядок предоставления физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский», включенного в Перечень

20. Предоставление физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, соответствующим условиям, установленным Федеральным законом, в аренду муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский», включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с разделом II настоящего порядка.

Для заключения договора аренды физические лица, применяющие специальный налоговый режим предоставляют Правообладателю заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

Приложение 1

к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества
муниципального района «Троицко-Печорский», включенного в перечень
муниципального имущества муниципального района «Троицко-Печорский»,
свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного
ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления
его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и 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 том числе по льготным
ставкам арендной платы)

Главе муниципального района
МР «Троицко-Печорский»-
руководителю администрации

от _____

(указывается наименование
юридического лица,
ИП, физического лица,
его ИНН, адрес регистрации/
проживания, контактный телефон)

З А Я В Л Е Н И Е

**о предоставлении в аренду муниципального имущества путем предоставления
муниципальной преференции, не требующей предварительного согласия
в письменной форме антимонопольного органа**

_____, прошу предоставить
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица)
муниципальную преференцию и заключить договор аренды муниципального имущества, на
имущество, _____ расположенное _____ по
адресу: _____, сроком на _____ лет
(в соответствии с Перечнем имущества, предназначенного для предоставления в аренду
субъектам _____ МСП) _____ в _____ целях _____ использования

В настоящее время отсутствует:
решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании банкротом, об открытии
конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности в порядке,
предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных
правонарушениях _____.
(наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, физического лица)

В случае предоставления в аренду имущества обязуюсь использовать его по
вышеуказанному целевому назначению, не передавать права и обязанности по договору
аренды третьим лицам, своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

Приложение: _____

(указываются наименование и реквизиты прилагаемых документов в соответствии с пунктом 4 Порядка, а
также документы, подлежащие получению в рамках межведомственного информационного взаимодействия и
которые субъект МСП, физическое лицо вправе представить по собственной инициативе).

Дата _____
(подпись) _____ (ФИО лица, подписавшего заявление)