РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТЮНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

РОГНЕДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.04.2022 г. № 12

с. Тюнино

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в**

**аренду имущества, включенного в Перечень муниципального**

 **имущества, и предназначенного его во владение и (или)**

 **пользование на долгосрочной основе субъектам малого и**

**среднего предпринимательства и организациям образующим**

**инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего**

**предпринимательства, физическим лицам, не являющимися**

 **индивидуальными предпринимателями и применяющие**

**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» (в редакции Федерального Закона от 08.065.2020 г № 169- ФЗ),

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, и предназначенного его во владение и (или)

пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход**»,** приложение № 1.

2. Постановление Тюнинской сельской администрации от 22.05.2020 г № 11 «Об утверждении Порядка и условийпредоставления в аренду муниципального

имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от

прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории муниципального образования

Тюнинское сельское поселение» считать утратившим силу.

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Тюнинской сельской администрации в сети Интернет.

4. Настоящее постановления вступает в силу с момента его подписания.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 Глава сельской администрации В.И.Левихин

Приложение № 1

 к постановлению Тюнинской

 сельской администрации

 от 20.04.2022г № 12

**Порядок и условия предоставления в**

**аренду имущества, включенного в Перечень муниципального**

**имущества, и предназначенного его во владение и (или)**

**пользование на долгосрочной основе субъектам малого и**

**среднего предпринимательства и организациям образующим**

**инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего**

**предпринимательства, физическим лицам, не являющимися**

**индивидуальными предпринимателями и применяющие**

**специальный налоговый режим «Налог на**

**профессиональный доход»**

1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, и предназначенного его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход**»** (далее - Порядок и условия) регламентируют процедуру предоставления в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам (самозанятым гражданам).

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества,

 и предназначенного его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход**»** (далее - Перечень), предоставляется:

- в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса;

- в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. В отношении земельных участков, включенных в Перечень, может применяться процедура использования земельных участков без их предоставления и установления сервитутов для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

4. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также право использования земельных участков без их предоставления и установления сервитутов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица (самозанятые граждане) соответствующие условия отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Субъект).

5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

6. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества без торгов, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам (самозанятым гражданам) подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется от субъекта предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам.

7. Перечень подлежит размещению на официальном сайте Тюнинской сельской администрации tyunino.okis.ru в сети Интернет.

8. В случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких субъектов, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту, предложение которого поступило раньше.

В случае если указанный субъект не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, сельская администрация осуществляет в течение шести месяцев с даты рассмотрения обращения субъекта о заключении договора аренды, подготовку к проведению торгов на право заключения договора аренды имущества и направляет указанному заявителю предложение принять участие в таких торгах.

9. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

10. Тюнинская сельская администрация при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

11. В предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть отказано, если:

а) Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом (самозанятым гражданином);

б) Субъектом не представлены документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регламентирующими процедуру предоставления муниципального имущества, или представлены недостоверные сведения и документы;

в) на момент подачи Субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;

г) муниципальное имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

д) Субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

12. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 лет. При заключении договора учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если муниципальное имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

13. В договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включаются условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

 14. При заключении с субъектами договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривается  условие о внесении арендной платы  в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

 15. Получателями муниципальной преференции являются субъекты, юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории муниципального образования Тюнинское сельское поселение и отнесенные к категории субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства, организации образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица (самозанятые граждане) в Российской Федерации».

15.1. Субъект не должен:

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

- иметь задолженность по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на заявителе.

15.2. Муниципальная преференция не может быть предоставлена следующим субъектам:

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

- являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

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

 Заявления о предоставлении муниципальной преференции субъектам, относящимся к любой из указанных в настоящем пункте категорий, возвращаются Тюнинской сельской администрацией заявителю без рассмотрения.

15.3. Субъекты, заинтересованные в получении муниципальной преференции, представляют в Тюнинскую сельскую администрацию заявление о предоставлении муниципальной преференции. К заявлению необходимо приложить документы, установленные в подпунктах 2 -6 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также документы, подтверждающие отнесение к категории субъектов в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

 Не допускается требовать у субъектов представления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.06.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

15.4. Заявления субъектов подлежат рассмотрению на комиссии по предоставлению муниципальных преференций Тюнинской сельской администрацией, утвержденной распоряжением сельской администрацией.

Каждый субъект должен быть проинформирован о решении, принятом по заявлению, в течение пяти дней со дня его принятия.

15.5. Субъект вправе отозвать свое заявление и отказаться от предоставления муниципальной преференции как до рассмотрения заявления и заключения договора аренды, так и после рассмотрения заявления и заключения договора аренды.

15.6. В предоставлении муниципальной преференции отказывается в случае, если:

- её предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;

- субъекту оказан иной вид имущественной поддержки в отношении того же помещения и сроки её оказания не истекли;

- субъектом не представлены документы, определенные настоящими условиями и порядком, или представлены недостоверные сведения и документы;

- субъект не соответствует условиям оказания имущественной поддержки;

- с момента признания субъекта допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее чем три года;

- нежилое помещение обременено правами третьих лиц;

- собственником муниципального имущества принят иной порядок

распоряжения таким имуществом.

15.7. Муниципальная преференция предоставляется на основании постановления Тюнинской сельской администрации.

16. В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Тюнинская сельская администрация  вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц (самозанятых граждан) предоставленным таким субъектам или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.