АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГЛАЗОВСКИЙ РАЙОН»
«ГЛАЗ ЁРОС» МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ

(АДМИНИСТРАЦИЯ ГЛАЗОВСКОГО РАЙОНА)
(ГЛАЗ ЁРОСЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 июня 2021 года **№ 1.65.1**

город Глазов

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Глазовский район», предназначенного для передачи 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 являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», руководствуясь Уставом муниципального образования «Глазовский район», **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Глазовский район», предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»(прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Глазовский район» от 11.02.2019 № 1.18.2 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества,

муниципального образования «Глазовский район», предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Глазовский район».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации муниципального образования «Глазовский район» по экономике, имущественным отношениям и финансам Ушакову Ю.В.

Глава муниципального
образования «Глазовский район» **В.В. Сабреков**

Приложение к постановлению
Администрации муниципального
образования «Глазовский район»
от 08.06.2021 г. № 1.65.1

ПОРЯДОК
И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ « ГЛАЗОВСКИЙ РАЙОН», ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРКУТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИМ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ «НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД»

1. Общие положения.

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру и условия предоставления на льготных условиях муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Глазовский район» и включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи 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 являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее субъекты МСП).

2. Имущественная поддержка субъектов МСП осуществляется в виде передачи в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам МСП.

3. Владение и (или) пользование муниципальным имуществом осуществляется субъектами МСП на основании договора аренды муниципального имущества, заключаемого с Администрацией муниципального образования «Глазовский район».

4. Договор аренды муниципального имущества заключается на срок не менее 5 лет. Изменение назначения целевого использования арендуемого имущества не допускается.

5. Запрещается продажа переданного субъектам МСП имущества, переуступка прав пользования и (или) владения им по любым видам договоров (сделок), передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Размер арендной платы определяется по результатам торгов.

7. Предоставление муниципального имущества в аренду субъектам МСП осуществляется посредством проведения аукциона, в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 среди таких субъектов с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

8. Предоставление муниципального имущества в аренду субъектам МСП без проведения аукциона на право заключения договора аренды осуществляется в случае перезаключе-

ния договоров аренды с субъектами МСП на новый срок в случаях, установленных законодательством РФ.

9. Условия предоставления муниципального имущества в аренду публикуются в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при этом:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

б) арендная плата вносится 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.

II. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах субъектам МСП

3.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП по результатам проведения аукциона среди субъектов МСП на следующих условиях:

1) Имущество может быть предоставлено в аренду по результатам проведения аукциона субъекту МСП при условии соответствия его критериям, указанным в статье 4 Федерального закона N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", осуществления им в соответствии с учредительными документами основных видов деятельности(предусмотрено муниципальной программой «Создание условий для устойчивого экономического развития», утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования «Глазовский район» от 15.03.2017 №45(в ред. Постановления Администрации муниципального образования «Глазовский район» от 30.12.2020 №1.159):

- производство, переработка или сбыт сельскохозяйственной продукции;
- производственная деятельность;
- оказание бытовых, жилищно-коммунальных услуг и услуг общественного питания;
-благоустройство, строительство, ремонт объектов жилищно-коммунального, производственного и социального назначения;
- народные художественные промыслы.

2) объект должен использоваться только по целевому назначению, для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных подпунктом 1 пункта 3.1 настоящего Порядка и указываемых в договоре аренды объекта;

3) начальная (минимальная) цена договора устанавливается на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

4) отсутствие решения о ликвидации субъекта МСП и отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства.

Субъект МСП, которому Имущество предоставлено в аренду по результатам проведения аукциона, вправе в любое время отказаться от договора аренды имущества, уведомив об этом Администрацию муниципального образования «Глазовский район» за один месяц.

3.2. Полномочия организатора аукциона на право заключения договоров аренды Имущества осуществляет Администрация муниципального образования «Глазовский район».

3.3. Аукцион на заключение договора аренды проводится на электронной площадке в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством РФ.

III.Извещение о проведении аукциона

3.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), на официальном сайте муниципального образования

«Глазовский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http:// glaz-rayon.ru и на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Извещение также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации при условии, что такое опубликование не может осуществляться вместо размещения, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Порядка.

3.3. Извещение должно содержать :

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) сведения об объекте:

- общая площадь объекта;

- адрес объекта (в случае отсутствия адреса - описание местоположения объекта);

- технические характеристики объекта (этаж, литер, N помещений на поэтажном плане согласно кадастрового паспорта или иного документа технической инвентаризации);

3) целевое назначение объекта, права на который передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора, определенную в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.1 настоящего Порядка;

5) срок действия договора;

6) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты МСП, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

7) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование, о внесении задатка;

9) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

IV. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

4.2 Заявка на участие в аукционе должна содержать:

4.2.1. Сведения и документы о заявителе:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц)

или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Один субъект МСП вправе подать в отношении одного объекта (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

4.2. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа.

Заявка на участие в аукционе подписывается субъектом МСП, лицом, имеющим право действовать от имени субъекта МСП без доверенности, или представителем организации, действующим на основании доверенности.

4.3. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, подписанной при помощи ЭЦП, организатор аукциона, специализированная организация обязана подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

V. Порядок рассмотрения заявок и заключения договора по результатам аукциона

5.1. Порядок рассмотрения заявок, порядок проведения аукциона, порядок заключения договора по результатам аукциона, последствия признания аукциона несостоявшимся регулируются приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

5.2. В случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, если указанная заявка отвечает требованиям и условиям, установленным документацией об аукционе, лицо, подавшее заявку, признается единственным участником аукциона. Договор аренды заключается с таким участником на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.3. По истечении срока договора аренды, заключенного с субъектом МСП, заключение договора на новый срок производится в соответствии с настоящим Порядком.

Действующий правообладатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении объекта, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший арендодателя о желании заключить договор на новый срок, вправе заявить о своем желании заключить договор при участии в аукционе.

VI. Условия предоставления земельных участков

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

1) по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с субъектом МСП, 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 МСП, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) без проведения торгов по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, субъекты МСП (при условии соответствия его критериям, указанным в статье 4 Федерального закона N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации") пишут заявление с приложением документов, указанных в извещении о проведении аукциона

6.3. Основания для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов перечислены в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.5. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

6.6. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по требованию органа местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".