

Реш



## ДУМА УСТЬ-БОЛЬШЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### РЕШЕНИЕ

от 17 марта 2021 года № 46  
3-я очередная сессия 6-го созыва  
с. Усть-Большерецк

**О принятии Решения «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Усть-Большерецкого муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

Рассмотрев проект решения «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Усть-Большерецкого муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», внесенный Администрацией Усть-Большерецкого муниципального района,

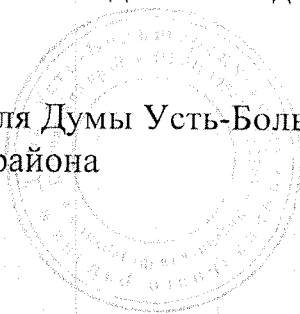
руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», Постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Устава Усть-Большерецкого муниципального района, Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Усть-Большерецкого муниципального района» от 29.03.2006 № 24, Дума Усть-Большерецкого муниципального района

#### **РЕШИЛА:**

1. Принять Решение «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Усть-Большерецкого муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Направить принятое Решение Главе Усть-Большерецкого муниципального района для его подписания и официального опубликования.

ВрИО председателя Думы Усть-Большерецкого  
муниципального района



И.В. Головчак



## ДУМА УСТЬ-БОЛЬШЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### РЕШЕНИЕ

от 23 марта 2021 года № 32

**О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Усть-Большерецкого муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

*Принято Думой Усть-Большерецкого муниципального района  
(Решение от 17 марта 2021 года № 46)*

#### **Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Решение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Усть-Большерецкого муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень).

2. Арендодателем имущества, находящегося в казне Усть-Большерецкого муниципального района, включенного в Перечень, является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Усть-Большерецкого муниципального района (далее – Комитет). Арендодателем имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или

муниципальными учреждениями, включенного в Перечень, является соответствующее муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, владеющее таким имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по согласованию с Комитетом.

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Арендатор), в порядке, установленном федеральным законодательством; к участию в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества Усть-Большерецкого муниципального района, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», указание, о чем подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов;

2) без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства и/или с организациями образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной казне и включенного в Перечень, принимается Комитетом в форме решения Комитета.

6. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, и включенного в Перечень, принимается муниципальным предприятием или муниципальным учреждением владеющим таким имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по согласованию с Комитетом в форме приказа.

## **Статья 2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества**

1. Заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - заявление), направляется в Комитет (в отношении

имущества, находящегося в муниципальной казне) или в муниципальное предприятие или муниципальное учреждение (в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) с указанием целевого назначения и предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

1) юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится исключительно к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо к физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

2) имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;

3) если в отношении имущества, указанного в заявлении, не заключен договор аренды.

2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, Арендодатель направляет заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

### **Статья 3. Условия предоставления и использования имущества**

1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

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

2. Арендная плата за предоставляемое имущество, в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права на заключение договора аренды муниципального имущества, рассчитываемого как рыночная величина годовой (месячной/квартальной) арендной платы.

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.

3. Целевое использование Арендатором арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Комитет имеет право расторгнуть договор аренды.

#### **Статья 4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах арендаторам**

1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в пункте 1 части 4 статьи 1 настоящего Решения, имеют Арендаторы.

2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах являются принятые в соответствии с частью 5 и частью 6 статьи 1 настоящего Решения решение Комитета или приказ муниципального предприятия или учреждения о проведении торгов имущества:

1) включенного в Перечень;

2) в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

3) в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

4) в отношении которого поступило два и более заявления о заключении договора аренды без проведения торгов, в виде муниципальной преференции в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 5 настоящего Решения.

3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Арендодатель осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством, 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

4. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

#### **Статья 5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру, поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции**

1. Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляют Арендодателю заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается

наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

2. Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, являющиеся юридическим лицом, заинтересованные в предоставлении имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют заявление (согласно приложению 1 к настоящему Решению) о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предполагается заключить договор аренды.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица;

2) заверенные подписью и печатью (последнее при наличии) заявителя копии учредительных документов;

3) заверенную подписью и печатью (последнее при наличии) заявителя копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

4) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 1 месяц до подачи заявления;

5) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

6) доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

7) справку о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;

8) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

9) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

10) бухгалтерский баланс заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

11) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу.

3. Субъект малого и среднего предпринимательства, являющийся индивидуальным предпринимателем, заинтересованный в предоставлении имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляет заявление согласно приложению 1 к настоящему Решению о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывает наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предполагается заключить договор аренды.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученная не ранее чем за 6 месяцев до подачи заявления;

3) доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

4) справку о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;

5) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

6) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

7) бухгалтерский баланс заявителя, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4. Арендодатель в течение 5 рабочих дней с момента получения заявления обеспечивает размещение на официальном сайте Администрации Усть-Большерецкого муниципального района по адресу: <https://убмр.рф> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационного сообщения о намерении предоставить муниципальное имущество, находящееся в Перечне без проведения торгов, в котором указывает индивидуальные характеристики муниципального имущества, по результатам чего:

1) в случае, если в течение 10 календарных дней в адрес Арендодателя поступит заявление о намерении заключить договор аренды муниципального имущества от других лиц, Арендодатель отказывает в предоставлении



указанного имущества в порядке оказания муниципальной преференции без проведения торгов и предоставляет имущество в аренду на торгах (конкурсах, аукционах), в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 4 настоящего Решения, в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством;

2) в случае, если в течение 10 календарных дней в адрес Арендодателя не поступает заявлений о намерении заключить договор аренды муниципального имущества от других лиц, Арендодатель в тридцатидневный срок со дня получения документов готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект решения Комитета или проект приказа муниципального предприятия или учреждения, предусматривающий предоставление муниципальной преференции с указанием цели предоставления муниципальной преференции, ее размера и конкретного получателя муниципальной преференции, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в Управление Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее - антимонопольный орган) для получения согласия.

5. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Арендодатель в течение 7 рабочих дней с момента получения такого решения готовит и оформляет решение Комитета или приказ муниципального предприятия или учреждения о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

6. В десятидневный срок со дня получения отчета оценщика Арендодатель готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства или организации образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

7. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

1) субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не предоставлены документы, предусмотренные частями 2, 3 настоящей статьи;

2) на день подачи заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства или организации образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по которому принято решение о предоставлении имущества;

3) субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего