****

**Ванаварский сельский Совет депутатов**

**РЕШЕНИЕ**

5 созыв № 1299 с. Ванавара

очередная 26 сессия

«27» октября 2021г.

**Об утверждении Порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, 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 совершенствования поддержки малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании сельское поселение село Ванавара, в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;

Федерального закона от 22.07.2007 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2528 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Красноярском крае»; Устава сельское поселение село Ванавара, Ванаварский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок передачи в аренду Порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение № 1).

2. Отменить Решение № 364 от 15.07.2010 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства имущества муниципальной собственности сельского поселения село Ванавара»».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования в печатном органе средстве массовой информации села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края (Ванаварский информационный вестник).

И.о. Председателя Совета депутатов п/п Е.М. Макарова

Глава села Ванавара п/п А.А. Зарубин

Приложение № 1

к Решению Ванаварского

сельского Совета депутатов

от 27.10.2021 № 1299

**Порядок**

**передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, 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-Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; Федеральным законом от 22.07.2007 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ); Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2528 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Красноярском крае»; [приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67](http://docs.cntd.ru/document/902198925); Уставом сельское поселение село Ванавара.

1.2. Порядок регулирует процедуру и условия передачи в аренду муниципального имущества, (в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе или на льготных условиях), включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, 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 - Перечень).

1.3. Порядок и условия предоставления в аренду включенных в Перечень земельных участков устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации. На распоряжение включенными в Перечень земельными участками не распространяется действие ст. 17.1 [Закона № 135-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

1.4. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень,   
по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды осуществляется в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Правилами 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](http://docs.cntd.ru/document/902198925), утвержденными [приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67](http://docs.cntd.ru/document/902198925).

**2. Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», включенного в Перечень имущества**

2.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется   
в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных [Законом № 135-ФЗ.](http://docs.cntd.ru/document/901989534)

2.2. Торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, проводит Администрация села Ванавара.

2.3. Администрация села Ванавара издает распоряжение о назначении торгов, определяет форму торгов на право заключения договора аренды, в отношении объекта (объектов) муниципального имущества, включенного в Перечень.

2.4. В случае, если имеются основания для передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов, Администрация села Ванавара издает распоряжение о передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

2.5. Претендент на заключение договора аренды (далее - Заявитель) представляет в Администрацию села Ванавара документы, указанные в извещении о проведении торгов.

2.6. Юридические лица, которые не относятся к субъектам малого   
и среднего предпринимательства, физические лица, которые не являются индивидуальными предпринимателями, самозанятыми, к участию в торгах не допускаются.

2.7. В случае, если Заявитель имеет право получения в аренду муниципального имущества без проведения торгов, за исключением организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в Администрацию села Ванавара предоставляются следующие документы:

а) письменное заявление о передаче муниципального имущества без проведения торгов, с указанием целевого использования и предполагаемого срока аренды;

б) копии учредительных документов - для юридического лица;

в) копию листа статистического учета - для юридического лица;

г) копию документа, подтверждающего полномочия лица на подписание договора аренды - для юридического лица и индивидуального предпринимателя;

д) копию свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц - для юридического лица, копию свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

е) копию документа, удостоверяющего личность - для физического лица;

ж) сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год, которая определяется с учетом всех его работников, в том числе работников, работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений Заявителя;

з) сведения о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год;

и) [бухгалтерский баланс](garantF1://12077762.10000) на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если Заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иную документацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

к) иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

2.8. Администрация села Ванавара в течение 30 дней со дня подачи заявления рассматривает представленные документы, в случае необходимости принимает решение о направлении представленных документов в антимонопольный орган для согласования передачи муниципального имущества без проведения торгов либо об отказе в передаче муниципального имущества.

2.9. В случае принятия решения о направлении представленных документов в антимонопольный орган для предварительного согласования передачи муниципального имущества без проведения торгов, государственную пошлину за рассмотрение заявления антимонопольным органом, установленную налоговым законодательством, оплачивает Администрация села Ванавара из средств местного бюджета, предусмотренных на соответствующие виды расходов.

2.10. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым при предоставлении муниципальной преференции в соответствии со ст. 19, 20 [Закона № 135-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901989534) .

Предоставление таких преференций осуществляется без согласования   
с антимонопольным органом в соответствии с муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края».

2.11. Администрация села Ванавара принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества без проведения торгов, в следующих случаях:

а) Заявителем указана цель получения муниципального имущества, не предусмотренная [ст.19](garantF1://12048517.19) Закона № 135-ФЗ, и (или) не указан предполагаемый срок предоставления такого имущества;

б) Заявителем указано целевое назначение предполагаемого к передаче муниципального имущества, не соответствующее целевому назначению, определенному в Перечне;

в) Заявитель не может быть отнесен к субъекту малого или среднего предпринимательства;

г) Заявителем не представлены документы, предусмотренные [п.2.9](#sub_25) Порядка;

д) Заявитель имеет задолженность перед местным бюджетом по ранее заключенным договорам;

е) получение отказа из антимонопольного органа в предоставлении муниципальной помощи Заявителю.

2.12. Уведомление об отказе в передаче муниципального имущества без проведения торгов направляется в адрес Заявителя в течение 3 рабочих дней с момента его принятия.

2.13. Решение об отказе может быть обжаловано Заявителем в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**3. Условия передачи в аренду включенного в Перечень муниципального имущества**

3.1. Полномочия арендодателя при передаче в аренду включенного в Перечень муниципального имущества осуществляет Администрация села Ванавара.

3.2. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

3.3. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом понижающих коэффициентов, предусмотренных настоящим Порядком.

После получения отчета оценщика Администрация села Ванавара производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

АП = АПо x Ккор, где:

АП - размер арендной платы (день, месяц, год), рублей;

АПо - величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Ккор – понижающий коэффициент устанавливается в размере, определенном пунктом 3.4 настоящего Порядка, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов.

Понижающий коэффициент в отношении имущества, предоставляемого в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, применяет Администрация села Ванавара в случае, если в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, указаны виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

3.4 Субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым включенное в Перечень муниципальное имущество передается в аренду по льготным ставкам арендной платы:

|  |  |
| --- | --- |
| Услуги для населения, предоставляемые субъектами малого и среднего предпринимательства, самозанятыми | Понижающий коэффициент  арендной платы |
| Бытовые услуги | 0,5 |
| Обеспечение продуктами питания, товарами народного потребления, лекарственными препаратами | 0,5 |
| Хлебопечение | 0,5 |
| Производство товаров народного потребления | 0,5 |
| Иные установленные муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края» приоритетными виды деятельности | 0,5 |

3.5. Пункт 3.4 Порядка применяется при наличии решения комиссии по вопросам оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым.

3.6. Арендная плата за арендуемое муниципальное имущество устанавливается в целом или отдельно по каждой из его составных частей и может осуществляться в виде:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

- предоставления арендатором определенных услуг;

- возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

**4. Порядок заключения договора аренды включенного в Перечень муниципального имущества**

4.1. После завершения торгов, либо после получения согласования антимонопольного органа о заключении договора аренды без проведения торгов, Администрация села Ванавара в течение 5 дней направляет либо вручает под роспись Заявителю проект договора аренды в 3 экземплярах с соответствующим уведомлением.

4.2. Заявитель не позднее 10 дней с момента получения проекта договора аренды представляет в Администрацию села Ванавара подписанный со своей стороны договор аренды.

4.3. В случае, если Заявитель имеет замечания, он составляет протокол разногласий. При этом необходимо подписать сам протокол и основной договор, на котором необходимо поставить соответствующую отметку "Договор действителен с учетом протокола разногласий". Подписанные договор аренды и протокол разногласий направляются в Администрацию села в установленные в п. 4.2. Порядка сроки.

4.4. Руководитель Администрации села Ванавара подписывает договор аренды в течение 5 рабочих дней со дня представления Заявителем подписанных экземпляров.

4.5. Передача имущества осуществляется в день подписания договора аренды. Акт приема-передачи муниципального имущества подписывается сторонами в 3 экземплярах.

4.6. В случае предусмотренном действующим законодательством стороны обеспечиваю государственную регистрацию договоров аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.