Приложение N 2

к решению

Думы Ханкайского

муниципального округа

от 31.03.2021 N 149

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ХАНКАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОКРУГА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ

ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,

А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ОКАЗАНИЯ

ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМСЯ

ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИМИ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ "НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ

ДОХОД" И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

1. Настоящий Порядок определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами, подпрограммами, приоритетными видами деятельности), объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Ханкайского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. Принятие решений о передаче в аренду, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется отделом имущественных отношений Администрации Ханкайского муниципального округа (далее - отдел имущественных отношений).

4. Право на приобретение в аренду имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства предоставляют следующие документы:

а) заявление об оказании имущественной поддержки в виде предоставления в аренду конкретного объекта муниципального имущества на имя главы Администрации Ханкайского муниципального округа в письменном виде, с указанием наименования заявителя, его юридического лица, почтового адреса, по которому должен быть отправлен ответ, цели использования объекта аренды, срока договора аренды и личной подписью заявителя или уполномоченного должностного лица;

б) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

в) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на заключение договора аренды (доверенность, протокол общего собрания акционеров);

г) заверенные копии учредительных документов;

д) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход".

6. Отдел имущественных отношений рассматривает заявление, поданное с приложением соответствующих документов в полном объеме, в течение тридцати дней со дня регистрации и принимает решение:

а) о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта, включенного в Перечень;

б) о заключении договора аренды объекта, включенного в Перечень, без проведения торгов;

в) об отказе в заключение договора аренды объекта, включенного в Перечень.

Основаниями для отказа в заключение договора аренды объекта, включенного в Перечень служат:

а) предоставленные документы не отвечают требованиям [пункта 5](#P183) настоящего Порядка или предоставлены не в полном объеме;

б) имущество, на которое подано заявление, не является муниципальной собственностью Ханкайского муниципального округа;

в) имущество, на которое подано заявление, находится в пользовании других лиц;

г) имущество, на которое подано заявление, планируется использовать для решения вопросов местного значения.

7. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

8. За пользование имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят арендную плату в срок не позднее десятого числа текущего месяца в порядке, установленном договором аренды.

9. Размер годовой арендной платы (начальная цена договора) устанавливается отделом имущественных отношений на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

9.1. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих включенное в Перечень имущество, могут предусматриваться льготные условия аренды. Решение о предоставлении льготных условий аренды для субъектов малого и среднего предпринимательства принимается Администрацией Ханкайского муниципального округа и утверждается постановлением Администрации Ханкайского муниципального округа.

Предоставление льгот по арендной плате предусматривается для субъектов малого и среднего предпринимательства, сфера деятельности которых утверждена постановлением Администрации Ханкайского муниципального района от 26.09.2019 N 793-па "Об утверждении Перечня товарных рынков для содействия развитию конкуренции в Ханкайском муниципальном округе".

9.2. Льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = АП x К, где:

ЛС - льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

АП - ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К - понижающий коэффициент.

Размер понижающего коэффициента установлен в следующих размерах:

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

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

- в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

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

9.3. В случае порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использования имущества не по назначению Администрация Ханкайского муниципального округа вправе отменить установленные льготы и перезаключить договор аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства по стоимости арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

10. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды проводятся в порядке, установленном 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

11. К участию в торгах на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, указание, о чем подлежит обязательному включению в условия торгов.

12. По истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить имущество арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

13. Арендатор вправе досрочно отказаться от договора аренды, предупредив об этом арендодателя не менее чем за один месяц.

14. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленными действующим гражданским законодательством.

15. Вопросы передачи в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, не оговоренные настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством и договорами аренды.