



**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
ПУДОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
СОВЕТ КУГАНОВОЛОКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
XLII СЕССИЯ IV СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ №158

от 11 мая 2022 года

О внесении дополнений в Решение XV сессии IV созыва Совета Кугановолокского сельского поселения от 07.06.2019г. №50 «Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Кугановолокского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

На основании Закона Республики Карелия от 26.05.2020 г. № 2475-ЗРК «О введении в действие в Республике Карелия специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», Совет Кугановолокского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Дополнить раздел «Общие положения» Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Кугановолокского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства пунктом следующего содержания: «Настоящий Порядок распространяет свое действие на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в период их нахождения на налоговом учете в качестве плательщиков данного налога»;
2. Настоящее Решение подлежит размещению на сайте администрации Кугановолокского сельского поселения;
3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета Кугановолокского
сельского поселения



Т.А.Коровяковская

Глава Кугановолокского сельского поселения

И.П.Пафнучев



**ПОРЯДОК РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В
ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА КУГАНАВОЛОКСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И
ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

• Общие положения

• Настоящий Порядок устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства), включенного в Перечень муниципального имущества Куганаволокского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

• Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также — торги), за исключением случаев, установленных частями I и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

• Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

• Настоящий Порядок распространяет свое действие на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в период их нахождения на налоговом учете в качестве плательщиков данного налога».

- **Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)**

- Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

- а) в отношении имущества казны Куганаволокского сельского поселения администрация Куганаволокского сельского поселения (далее - уполномоченный орган);

- б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением - соответствующее предприятие или учреждение (далее - балансодержатель) с согласия органа, осуществляющего полномочия собственника его имущества.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

- Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее - имущество), осуществляется:

- По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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» (Далее - Приказ ФАС России № 67);

- По заявлению Субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

- а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции с Субъектом, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные государственной программой (подпрограммой) субъекта Российской Федерации, муниципальной программами (подпрограммами), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства);

- б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 указанного Федерального закона. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

- Уполномоченный орган, правообладатель или уполномоченное им лицо/организация организует и проводит аукцион или конкурс на заключение договора

аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень, а в случае, если подавший заявление о предоставлении имущества без проведения торгов Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, в срок не позднее трех месяцев с даты поступления указанного заявления.

- Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление администрации Куганаволокского сельского поселения, принятие которого инициируется подачей заявления о предоставлении имущества от лица, имеющего право на получение имущественной поддержки с применением муниципальной преференции.

- Поступившее правообладателю заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

- В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление рассматривается в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

В случае, если в день подачи первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило одно или несколько таких заявлений от других Субъектов, а также если в течение срока рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило более одного заявления от других Субъектов, заявления отклоняются, а Уполномоченный орган проводит торги на право заключения договора аренды имущества и в срок не позднее трех рабочих дней с даты объявления таких торгов информирует заявителей о датах подачи заявок и проведения торгов.

- В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило Правообладателю после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды имущества в форме распорядительного акта уполномоченного органа либо в форме объявления торгов, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведения торгов.

- В проект договора аренды недвижимого имущества включаются следующие условия:

- Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

- Условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

- Условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

- Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.8.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление вида деятельности арендатора, если оно предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот, а также случаи нарушения указанных условий, в которых действие льгот по арендной плате отменяется и с даты установления факта нарушения применяется размер арендной платы, указанный в

договоре аренды, определенный по итогам торгов, а в случае предоставления имущества без проведения торгов - на основании независимой оценки имущества/методики определения уровня арендной платы за имущество;

- Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

- Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

- а) запрет осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- б) порядок согласования с арендодателем заключения договора субаренды части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

- Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах: заявка подана заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

- Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах), а также наличие или отсутствие у заявителя права на получение льгот по арендной плате.

- Субъекты, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

- иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

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

- иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

- В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4² статьи 18

Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

- В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Правообладатель:

- а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

- б) в течение десяти дней направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо сам вносит такие изменения, если наделен соответствующими полномочиями.

2.14. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением балансодержатель получает согласие органа, уполномоченного на совершение сделки с указанным имуществом.

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

- **Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)**

- Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. При этом размер арендной платы, определенный договором аренды, не уменьшается, а подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

- Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, использование имущества не по назначению, нарушение условий предоставления поддержки, муниципальной Программой, содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации с даты установления факта нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

- В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении балансодержателя о включении имущества в Перечень и согласие органа,

уполномоченного на совершение сделки с указанным имуществом, предусматривает применение указанных условий.

- **Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки**

- Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду администрацией Куганаволокского сельского поселения (далее - уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

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

- По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с Субъектом, 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, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

- По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

- В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

- Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень.

- Поступившее правообладателю заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

- В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в

Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

- В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган может затребовать у Субъекта документы, подтверждающие отсутствие следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения аукциона: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

- В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

4.8 1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

- Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены земельным законодательством РФ;

- О льготах по арендной плате и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий;

- Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдением им условий предоставления льгот по арендной плате;

- Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

- **Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства, в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень**

- В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Куганаволокского сельского поселения, включается (с правом голоса) представитель Совета по развитию предпринимательства в Куганаволокском сельском поселении.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в Совет по развитию предпринимательства в Куганаволокском сельском поселении.