



АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОМИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КУЩЁВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ г.

№ ПРОЕКТ

с.Новомихайловское

Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено 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» во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, порядка и условий предоставления в аренду включённого в Перечень имущества

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», во исполнение распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 декабря 2008 года № 1040-р «Об имущественной поддержке субъектов малого и

среднего предпринимательства в Краснодарском крае», приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 года № 264 «Об утверждении Порядка предоставления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», с решением Совета Новомихайловского сельского поселения Куцевского района от 25 августа 2022 года № 139 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новомихайловского сельского поселения Куцевского района», руководствуясь Уставом Новомихайловского сельского поселения Куцевского района, в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Новомихайловского сельского поселения Куцевского района, оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить:

1.1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Куцевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено 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», во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение

2. Утвердить:

2.1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Куцевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено 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», во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) (приложение 2);

3. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации Новомихайловского сельского поселения Куцевского района № 2 от 10 января 2022 года «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Куцевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, Порядка и условий предоставления в аренду включённого в Перечень имущества»;

2) постановление администрации Новомихайловского сельского поселения Куцевского района от 31.10.2022 года № 82 «О внесении изменений в постановление администрации Новомихайловского сельского поселения № 2 от 10 января 2022 года «О порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Новомихайловского сельского поселения Куцевского района и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» порядке и условиях предоставления в аренду включённого в указанный Перечень имущества

3. Начальнику общего отдела администрации Новомихайловского сельского поселения (Я.Г. Держика) обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах для обнародования, на официальном сайте администрации Новомихайловского сельского поселения.

4. Контроль по исполнению настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Новомихайловского
сельского поселения

Кущёвского района

Ю.И.Николенко

Проект подготовлен и внесен

Начальник общего отдела Новомихайловского
сельского поселения Кущёвского района

Я.Г.Держика

Проект согласован:

Ведущий специалист(финансист)

Ю.В.Мещанинова

ПОРЯДОК

формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено 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», во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Имущественная поддержка субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляется органами местного самоуправления Новомихайловского сельского поселения Кущевского района в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств,

инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее – МСП). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

1.2. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Кушевского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование 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 – муниципальное имущество, Перечень), требования к муниципальному имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - организации инфраструктуры поддержки МСП), а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

2. Цели создания и основные принципы формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня

2.1. В Перечне содержатся сведения о муниципальном имуществе, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим с возможностью отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации».

Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. Обеспечения доступности информации об муниципальном имуществе, включенном в Перечень, для субъектов МСП и организаций инфраструктуры поддержки МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

2.2.2. Предоставления муниципального имущества, принадлежащего на праве собственности Новомихайловскому сельскому поселению Кущевского района, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе на возмездной основе, безвозмездной основе, и по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.2.3. Реализации полномочий органов местного самоуправления Новомихайловского сельского поселения Кущевского района в сфере оказания имущественной поддержки субъектам МСП, и организациям инфраструктуры поддержки МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.2.4. Повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории Новомихайловского сельского поселения Кущевского района.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

2.3.1. Достоверность данных о муниципальном имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации о муниципальном имуществе, включенном в Перечень.

2.3.2. Ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемая на основе предложений, в том числе внесенных по итогам заседания координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства, созданного в Новомихайловском сельском поселении Кущевского района.

2.3.3. Взаимодействие с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов МСП, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

3. Формирование, ведение Перечня, внесение в него изменений, в том числе ежегодное дополнение Перечня

3.1. Формирование и ведение Перечня осуществляется уполномоченными должностными лицами администрации Новомихайловского сельского поселения Куцевского района (далее - Уполномоченный орган) в электронной форме, а также на бумажном носителе, в виде информационной базы данных, содержащей реестр объектов, свободных от прав третьих лиц. Уполномоченный орган отвечает за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

3.2. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

1) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП);

2) в отношении муниципального имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

3) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

4) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженернотехнического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

5) в отношении муниципального имущества не принято решение о предоставлении его иным лицам;

6) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества;

7) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

8) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

9) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам МСП;

10) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за

муниципальным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего муниципального имущества в перечень, а также согласие органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение муниципального имущества в Перечень;

11) муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Запрещается включение имущества, сведения о котором включены в Перечень, в проект нормативного правового акта о планировании приватизации муниципального имущества или в проект дополнений в указанный нормативный правовой акт.

3.4. Сведения об имуществе группируются в Перечне по населенным пунктам Новомихайловского сельского поселения Куцевского района, на территории которых имущество расположено, а также по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество). В отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением, в Перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения и адрес для направления предложений о заключении договора аренды.

3.5. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в Перечень в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный Закон № 209-ФЗ), в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

3.6. В случае, если при органе местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития МСП, предусмотренная пунктом 1 настоящего Порядка передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.

3.7. Внесение сведений о муниципальном имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном

имуществе из Перечня осуществляются постановлением администрации Новомихайловского сельского поселения Куцевского района об утверждении Перечня или о внесении в него изменений на основе предложений территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, владеющих муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов МСП, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

В случае внесения изменений в реестр муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Куцевского района в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, Уполномоченный орган в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении муниципального имущества в Перечень.

3.8. Рассмотрение Уполномоченным органом предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.7 настоящего раздела, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений Уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

- о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 3.2 настоящего раздела;
- об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пунктов 3.10 и 3.11 настоящего раздела;
- об отказе в учете предложения.

3.9. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3.7 настоящего раздела, Уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из Перечня.

3.10. Уполномоченный орган вправе исключить сведения о муниципальном имуществе Новомихайловского сельского поселения Куцевского района из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

- ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

3.11. Сведения муниципальном имуществе Новомихайловского сельского поселения Куцевского района подлежат исключению Уполномоченным органом из Перечня, в следующих случаях:

- в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

- право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

- муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.2 настоящего раздела.

3.12. Уполномоченный орган уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в пункте 3.11 настоящего раздела.

3.13. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года, за исключением случая, если в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона № 209-ФЗ, а так же утверждённого в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального Закона № 209-ФЗ Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня.

4. Опубликование Перечня и предоставление сведений о включенном в него имуществе

4.1. Уполномоченный орган:

4.1.1. Обеспечивает опубликование Перечня или изменений в Перечень в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения;

4.1.2. Осуществляет размещение на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения и

(или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов МСП в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения.

Сведения о муниципальном имуществе, указанном в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». размещаются по форме и в объёме, предусмотренном приказом Минэкономразвития России от 20 апреля 2016 года № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений» (далее - приказ Минэкономразвития России от 20 апреля 2016 года № 264).

4.1.3. Предоставляет в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с Корпорацией в области развития малого и среднего предпринимательства сведения о Перечне и об изменениях, внесенных в Перечень, в том числе о ежегодных дополнениях Перечня в порядке, по форме и в сроки, установленные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 года № 264.

4.2. Доступ к разделу официального сайта Уполномоченного органа, касающемуся вопросов оказания имущественной поддержки субъектам МСП, обеспечивается путем последовательного перехода по гиперссылкам, начиная с главной страницы сайта. Количество таких переходов (по кратчайшей последовательности) – не более трех.

4.3. В раздел официального сайта Уполномоченного органа, касающийся вопросов оказания имущественной поддержки субъектам МСП, включается следующая информация:

- Перечень в формате открытых данных, в том числе с возможностью выгрузки его в файле Excel.

- нормативные правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальные правовые акты по вопросам имущественной поддержки субъектов МСП, в том числе утвержденные муниципальные программы (подпрограммы), содержащие мероприятия, направленные на развитие МСП, определяющие социально значимые и приоритетные виды деятельности субъектов МСП для целей предоставления соответствующим субъектам МСП муниципальной поддержки;

- порядок участия субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в процедурах предоставления им

имущества во владение и (или) в пользование, формы предоставляемых заявителем документов и образцы их заполнения;

- льготы по арендной плате и условия их предоставления;

- истории успеха предпринимателей, получивших имущественную поддержку;

- ссылку на сайт www.torgi.gov.ru и рекомендации по поиску на нем информации об объявленных торгах на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- контактные данные сотрудников органа, осуществляющего полномочия собственника, ответственных за предоставление дополнительной информации об имуществе, а также проведение его осмотра при наличии интереса к приобретению имущества в аренду со стороны субъекта МСП;

- информацию о бизнес - инкубаторах и иных организациях, образующих инфраструктуру у имущественной поддержки субъектов МСП, со ссылкой на их сайты;

- информацию о возможности получения имущественной поддержки через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ);

- информацию о праве арендатора – субъекта МСП приобрести имущество, включенное в Перечень, в соответствии с Федеральным Законом №

159-ФЗ;

- форму обратной связи.

4.4. Размещение информации об оказании субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, имущественной поддержки должно соответствовать нормам Федерального закона от 2 сентября 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» и требованиям к информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частями 2 и 3 статьи 19 Федерального закона № 209-ФЗ, Приказа Министерства экономического развития РФ от 27 июля 2015 года № 505 «Об утверждении требований к информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частями 2 и 3 статьи 19 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Новомихайловского сельского
поселения Кушевского района
от _____ г. № ПРОЕКТ

ПОРЯДОК

и условия предоставления в аренду муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено 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», во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено 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», во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) (далее – Порядок) разработан в соответствии с требованиями статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее -

Федеральный Закон № 159-ФЗ), Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), решения Совета Новомихайловского сельского поселения Кущевского района от 25 августа 2022 года № 139 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новомихайловского сельского поселения Кущевского района» и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества,

находящегося в муниципальной собственности Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, включенного в перечень муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП), а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим) во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Перечень).

1.2. Оказание имущественной поддержки субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляется администрацией Новомихайловского сельского поселения Кущевского района в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

1.3. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Новомихайловского сельского поселения Кущевского района (далее - Администрация), либо муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение (в случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, оперативного управления) (далее - Уполномоченный орган).

В случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень;
- без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.4. Информация о проведении торгов по предоставлению имущества в аренду размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

1.5. Проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, входящего в казну Новомихайловского сельского поселения Кущёвского района, осуществляется комиссией по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Новомихайловского сельского поселения Кущёвского района, включенного в Перечень (далее – комиссия). В случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, проведение торгов осуществляется данным муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением.

1.6. Арендаторами муниципального имущества не могут быть субъекты МСП, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации».

1.7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ.

1.8. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами МСП и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, начальный размер арендной платы в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1.9. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень объявляется аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, принимается решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка среди субъектов МСП или осуществляется предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 135-ФЗ или Земельным кодексом Российской Федерации.

1.10.Срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов

Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов осуществляется в порядке, установленном 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».

Процедура подачи заявок на участие в торгах определяется документацией об аукционе.

3. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, муниципальной преференции

3.1.Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты МСП, либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лица, применяющие специальный налоговый режим, в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

3.2.Субъекты МСП, либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лица, применяющие специальный

налоговый режим, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

3.3.В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта МСП, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лиц, применяющих специальный налоговый режим, заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду.

3.4.В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами в антимонопольный орган для получения согласия.

3.5.В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

3.6.В семидневный срок со дня получения отчета об оценке Администрация готовит и направляет субъекту МСП, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды для подписания.

3.7.В случае дачи Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, предусмотренным в Порядке, в

виде муниципальной преференции, Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

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

-субъектом МСП, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, не предоставлены документы, предусмотренные действующим законодательством; на день подачи субъектом МСП, либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лицом, применяющим специальный налоговый режим, заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта МСП, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лица, применяющего специальный налоговый режим, и по нему принято решение о предоставлении имущества.

3.9.В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

3.10.В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация направляет заинтересованному субъекту МСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень

4.1.Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. При предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лица, применяющего специальный налоговый режим.

4.2.Целевое использование субъектом МСП, либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также лицом,

применяющим специальный налоговый режим, арендуемого имущества, является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения является причиной расторжения договора аренды.

4.3. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, осуществляется с участием координационного органа в области развития малого и среднего предпринимательства на территории Новомихайловского сельского поселения Кущёвского района, созданного на основании правового акта Администрации.

5. Арендная плата и порядок предоставления льготы по арендной плате

5.1. Льготы предоставляются субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, арендуящим включённое в Перечень имущество, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности).

Отнесение видов деятельности к социально-значимым видам деятельности осуществляется Администрацией, перечень которых утверждается постановлением Администрации.

5.2. Субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляющим социально-значимые или приоритетные виды деятельности и использующим имущество для данного вида деятельности может быть оказана имущественная поддержка в виде предоставления льготы по арендной плате, рассчитываемой как арендная плата, определенная по результатам конкурса или аукциона на основании отчета рыночной стоимости по определению начальной суммы арендной платы.

5.3. Субъекты МСП, арендующие муниципальное имущество, включенное в Перечень, и претендующие на предоставление льготы по уплате арендной платы (далее – арендаторы), обращаются с соответствующим заявлением в Администрацию.

К заявлению арендатор представляет документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ, в двух экземплярах.

5.4. В течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления Администрация проводит проверку фактического использования муниципального имущества, включенного в Перечень, и осуществления арендатором вида деятельности, указанного в заявлении в качестве социально значимого или приоритетного, с составлением акта проверки.

5.5.Муниципальная преференция по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, в виде льготы по арендной плате, предоставляется Администрацией с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа. В случаях, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, предварительного согласия антимонопольного органа не требуется.

5.6.В случае необходимости получения предварительного согласия антимонопольного органа Администрация по результатам проверки фактического использования арендатором муниципального имущества, включенного в Перечень, в течение трех рабочих дней направляет заявление в антимонопольный орган о предоставлении арендатору муниципальной преференции по оказанию имущественной поддержки субъекту МСП физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, в виде льготы по арендной плате с приложением документов, предусмотренных пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ и акта проверки фактического использования арендатором муниципального имущества, включенного в Перечень.

5.6.В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате Администрация в течение трех дней с даты получения решения направляет арендатору уведомление об отказе в предоставлении льготы по арендной плате с указанием причин отказа.

5.7.Муниципальная преференция по оказанию имущественной поддержки субъекту МСП, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, в виде льготы по арендной плате предоставляется постановлением Администрации.

5.8.Администрация в течение трех рабочих дней с момента принятия постановления Администрации о предоставлении муниципальной преференции направляет арендатору уведомление об установлении арендатору льготы по арендной плате.

5.9.Льгота по арендной плате устанавливается с момента принятия постановления Администрации сроком на один год.

5.10.Не позднее двух месяцев до окончания срока действия льготы арендатор имеет право заблаговременно обратиться в Администрацию за предоставлением льготы на следующий год.

5.11. За пользование муниципальным имуществом субъект МСП, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, ежемесячно, в срок до 10 числа текущего (расчетного) месяца, вносит в бюджет Новомихайловского сельского поселения Куцевского района арендную плату путем безналичного перечисления денежных средств на реквизиты, указанные в договоре аренды. Расчетным периодом считается месяц с 01 по 30 (31) число.

5.12. Для субъектов МСП, организаций, занимающихся социально значимыми видами деятельности, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, при предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, устанавливаются следующие льготы по арендной плате за муниципальное имущество:

- 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.

5.13. Для цели предоставления льгот по арендной плате выделяются следующие виды субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим:

- 1) реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 года № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;
- 2) развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;
- 3) реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);
- 4) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;
- 5) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
- 6) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
- 7) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- 8) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;
- 9) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;
- 10) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

11) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов

социального назначения;

12) осуществляющие деятельность в сфере туризма, физической культуры и спорта;

13) начинающие новый бизнес по иным установленным государственным программам (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъекта Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетным видом деятельности.

5.15. В отношении объектов движимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$ЛС = АП \times К$, где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

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

К – понижающий коэффициент.

5.16. В отношении объектов недвижимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

$ЛС = S \times АП \times К$, где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды; S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м);

К – понижающий коэффициент.

5.16. Предусматривается максимальный размер льгот по уплате арендной платы в первый год действия договора аренды и его постепенное снижение к последнему году.

Допускается установление так называемых арендных каникул – периода времени, в течение которого арендная плата не взимается, путем установления понижающего коэффициента, равного нулю, на определенный промежуток времени (срок арендных каникул).

5.17. Нормативные правовые акты об установлении льгот по уплате арендной платы должны предусматривать условия предоставления льгот, при несоблюдении которых льготы подлежат отмене (порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы, использование имущества не по назначению и другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации).

5.18. Вопросы, не оговоренные в настоящем Порядке, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Глава Новомихайловского сельского поселения
Кущёвского района

Ю.И.Николенко