



СОВЕТ ЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 22.12.2020

№27

О внесении изменений в Решение Совета Заводского сельского поселения от 29.12.2018 №40 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Заводского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с Федеральными законами Российской Федерации от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Федеральным законом от 08.06.2020 № 169-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и статьи 1 и 2 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки",

Совет поселения РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Решение Совета Заводского сельского поселения от 29.12.2018г № 40 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Заводского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – Решение Совета) следующие изменения:

1.1. Наименование Решения Совета изложить в новой редакции:

«Об утверждении Порядка и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Заводское сельское поселение», включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход»;

1.2. Пункт 1 Решения Совета изложить в новой редакции:

«1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Заводское сельское поселение», включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход, согласно приложению к настоящему решению.»;

1.3. Приложение к Решению Совета изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Обнародовать настоящее решение в Информационном бюллетене Администрации и Совета Заводского сельского поселения, а также разместить на официальном сайте Заводского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://zavodscoe.ru>.

3. Контроль за исполнением решения возложить на контрольно-правовую комиссию.

Председатель Совета

М.Ю. Янсон

Глава поселения

С.А. Трифанова

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Заводское сельское поселение», включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

1. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Заводское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - Перечень), предоставляется:

- 1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;
- 2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции");

Предоставление в аренду части помещения, включенного в Перечень, не допускается.

2. Участниками торгов могут являться только субъекты малого или среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) в пользование субъектам малого или среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", на срок, определенный в соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. В случае заключения договора аренды имущества, подлежащего государственной регистрации, фактическая передача имущества осуществляется в течение десяти дней после такой регистрации по акту приема-передачи.

5. Для подтверждения права на предоставление имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявитель), обращается в Администрацию Заводского сельского поселения (далее - Администрацию) с заявлением о предоставлении имущества и приложением следующих документов:

1) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

2) выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданной не позднее пятнадцати календарных дней до даты подачи заявления в Администрацию;

В случае непредставления заявителем выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей Администрация запрашивает указанную выписку в налоговом органе посредством межведомственного информационного взаимодействия.

3) документов, подтверждающих полномочия лица на подписание договора аренды от имени юридического лица;

4) копии документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

5) справки о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений, подписанной руководителем (индивидуальным предпринимателем), а также заверенной печатью юридического лица (при наличии);

6) копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (с отметкой налогового органа о его принятии) за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года.

Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения и не ведущие бухгалтерский учет, предоставляют копии налоговой декларации по налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (с отметкой налогового органа о его принятии), за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года.

5.1 Для подтверждения права на предоставление имущества, включенного в Перечень, физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении имущества и приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

- справку о постановке на учет в качестве самозанятого на территории Заводского сельского поселения;

- копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя, действующего на основании доверенности.

6. Администрация в течение десяти рабочих дней рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

1) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", за исключением случая предоставления имущества в порядке, установленном [главой 5](#) Федерального закона "О защите конкуренции";

2) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случае предоставления имущества в порядке, установленном [главой 5](#) Федерального закона "О защите конкуренции";

3) о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

4) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием оснований для отказа.

О принятии решения в предоставлении или не предоставлении испрашиваемого имущества, Администрация направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ в течение пяти рабочих дней после принятия данного решения.

7. Основаниями для отказа в проведении необходимых процедур по предоставлению имущества, указанного в Перечне, являются:

непредставление документов, указанных в пунктах 5 и 5.1. настоящего Порядка;

несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъекта малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом, а также физических лиц не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

наличие обременения испрашиваемого в аренду имущества правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

иные основания, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

8. Размер арендной платы за пользование имуществом, включенным в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» осуществляющих социально значимые виды деятельности, устанавливается при заключении договора аренды в размере 50 процентов стоимости арендной платы, определяемой по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов.

При прекращении или изменении вида деятельности арендатора, являющегося основанием для предоставления имущества по льготной ставке арендной платы, размер арендной платы со дня прекращения или изменения указанного вида деятельности подлежит изменению, в соответствии с первоначальным размером арендной платы, без учета предоставленной льготы.

9. Продажа, передача предоставленного в соответствии с настоящим Порядком имущества, включенного в Перечень, в субаренду, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности не допускаются.

10. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, может быть расторгнут:

1) по взаимному соглашению сторон;

2) в случаях использования имущества не по целевому назначению;

3) в случае выявления передачи имущества в субаренду или пользование третьим лицам, иного обременения имущества;

4) в случае невнесения арендной платы и пени в полном размере более двух месяцев подряд;

в случае если арендатор перестал соответствовать требованиям [части 1.1 статьи 4](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

11. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора.

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

12. В договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включаются условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

13. Льготы по уплате арендной платы в отношении категорий субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физических лиц не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с приоритетами развития экономики и социальной сферы, осуществляющих следующие виды деятельности:

1) сельскохозяйственные кооперативы;

2) сельское хозяйство, рыболовство и рыбоводство;

3) деятельность в области здравоохранения и социальных услуг;

4) ремонт предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения;

5) образование.

14. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использование имущества не по назначению, льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

15. В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приложение
к решению Совета Заводского сельского поселения
от 22.12.2020 №27

Пояснительная записка

Федеральным законом от 08.06.2020 №169-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предусматривающие возможность оказания мер государственной поддержки, в том числе имущественной, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане). С целью реализации самозанятыми гражданами права на получение имущественной поддержки необходимо внести вышеуказанные изменения.