СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БИАЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

СЕВЕРНОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

шестого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

Тридцатой сессии

 23.12.2022 с. Биаза № 4

О порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, в соответствии с Федеральными законами [от 06.10.2003 № 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [от 24.07.2007 № 209-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Совет депутатов Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области «Биазинский Вестник».

3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджету, налогам и собственности.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета депутатов Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области  А.А.Петухов  | Глава Биазинского сельсоветаСеверного района Новосибирской области   Н.А.Стебукова |

 УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

Биазинского сельсовета

Северного района

Новосибирской области

от 23.12.2022 № 4

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Биазинского сельсовета

Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

**1. Общие положения**

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан в соответствии с [Гражданским кодексом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=63D77A7C-196B-40AD-BFE9-C9EDF20A9C93) Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"), [от 26.07.2006 № 135-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101) "О защите конкуренции", нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области.

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, а так же для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный нологовый режим «Налог на профессиональный доход», иными установленными муниципальной программой " Развитие малого и среднего

предпринимательства на территории Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области на 2021-2023 годы", утвержденной постановлением администрации Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области[от 12.07.2021 №64](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=2567383A-C2E6-4EA9-894C-C2D73E4D1ED1) «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области на 2021-2023 годы»» (далее - муниципальная программа) приоритетными видами деятельности.

Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, устанавливается муниципальной программой.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться соответствующие условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой:

субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" не может оказываться поддержка;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, при соответствии данных организаций требованиям, установленным Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", за исключением пункта 1 части 1 статьи 4 указанного Федерального закона (далее - организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов).

«физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и пременяющие спкциальный налоговый режим « Налог на профессиональный доход»

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является администрация Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области.

1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

1.6. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области.

**2. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов**

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, организациями, созданными общероссийскими общественными объединениями инвалидов, а так же физическими лицами, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, созданных общероссийскими общественными объединениями инвалидов, а так же физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе».

**3. Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов**

 3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без

проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства,

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства, организации, созданные общероссийскими

общественными объединениями инвалидов, а также физические лица, не

являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход (далее -

заявители), обращаются в администрацию Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской

области с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление)».

3.2. С заявлением представляются следующие документы:

документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

учредительные документы (для юридического лица);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

решение об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

справка о среднесписочной численности инвалидов по отношению к другим работникам, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

справка о доле оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой.

Если указанные в абзацах пятом - седьмом настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются администрацией Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3.3. Заявление должно быть рассмотрено в семидневный срок.

По результатам рассмотрения заявления заявителю предлагается заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо дается отказ в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных пунктом 3.4 Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 3.2 Порядка;

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

несоответствие организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, условиям, указанным в абзаце четвертом пункта 1.3 Порядка;

несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом администрации Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области, изданным в целях реализации муниципальной программы;

субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень, и срок такого договора аренды не истек;

с момента признания заявителя, допустившего нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившего целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.

3.5. Администрация Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области информирует заявителя о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

**4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень**

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

 4.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, а так же физическим лицам, не индивидуальными специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» иными установленными муниципальной деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75».

 4.4. В случае проведения субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или организацией, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» арендующих имущество, включенное в перечень, с согласия администрации Биазинского сельсовета Северного района Новосибирской области капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости, необходимого для использования такого объекта недвижимости по целевому назначению, ему предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента,корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,2, но не более чем на девять месяцев».

4.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4.10. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.