|  |  |
| --- | --- |
| СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  СОБОЛЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА  ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ    четвертый созыв  РЕШЕНИЕ    25. 03.2021 №34 |  |
| О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образовании Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 20.11.2018 № 129 «Об утверждении положения о [порядк](file:///C:\Users\Admin\Downloads\Изменение%20Положения%20о%20порядке%20и%20условиях%20предоставл%20имущества%20в%20аренду%2022%20(2).doc#P93)е и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» |
|  | |
| В соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 г. № 422-ФЗ  «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», Федеральным законом от 8 июня 2020 г. № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области  Р Е Ш И Л: | |
| 1. Внести в решение Совета депутатов муниципального образовании Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 20.11.2018 № 129 «Об утверждении положения о [порядк](file:///C:\Users\Admin\Downloads\Изменение%20Положения%20о%20порядке%20и%20условиях%20предоставл%20имущества%20в%20аренду%2022%20(2).doc#P93)е и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – решение) следующие изменения и дополнения:  1.1. Наименование решения после слов «и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» дополнить словами «, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим».  1.2. Положение о [порядк](file:///C:\Users\Admin\Downloads\Изменение%20Положения%20о%20порядке%20и%20условиях%20предоставл%20имущества%20в%20аренду%2022%20(2).doc#P93)е и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению (далее – Положение).  2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономики, бюджетной, налоговой, финансовой политике и муниципальной собственности и вопросам сельского и муниципального хозяйства.  3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области в сети «Интернет. | |

Председатель Совета депутатов   
муниципального образования   
Соболевский сельсовет Т.С.Баймашкина

Глава муниципального образования

Соболевский сельсовет С.Н.Третьяков

Приложение

к [решению](file:///C:\Users\Admin\Downloads\Изменение%20Положения%20о%20порядке%20и%20условиях%20предоставл%20имущества%20в%20аренду%2022%20(2).doc#sub_0) Совета депутатов

муниципального образования

Соболевский сельсовет

Первомайский район

Оренбургской области

от 25.03.2021 №34

Положение

о [порядк](file:///C:\Users\Admin\Downloads\Изменение%20Положения%20о%20порядке%20и%20условиях%20предоставл%20имущества%20в%20аренду%2022%20(2).doc#P93)е и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

1. Общие положения
2. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – перечень), предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъект МСП), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый [режим](consultantplus://offline/ref=334628D2A52DF0CAA57F215885DD2152AFEB8068523FB00B859C5FBD43570C53A3A761A4346FE40A38A2B36823UCP0L) «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, включенные в перечень.

Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

1. Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AE21B395A3C7D7B3488871070E23e3J) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AF28BA94A0C9D7B3488871070E3378619F9E19EF5871F95929e5J) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – закон № 209-ФЗ), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AE21B297A1CAD7B3488871070E23e3J) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон № 135-ФЗ), [приказом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AE2FB291A1CED7B3488871070E23e3J) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 № 67).

3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть:

субъекты малого и среднего предпринимательства, категории которых установлены [статьей 4](consultantplus://offline/ref=AB82CE8F75449C73929BBB560699A3FD4C1F94C42CA2681B44FA09A27E26CFB1D326367CC8F888CDy265G) закона № 209-ФЗ;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и соответствующие требованиям, установленным [статьей 15](consultantplus://offline/ref=AB82CE8F75449C73929BBB560699A3FD4C1F94C42CA2681B44FA09A27E26CFB1D326367CC8F889C9y26CG) закона № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

Претендентами на приобретение права аренды имущества, включенного в перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно.

Имущество, включенное в перечень  может быть предоставлено физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, на основании их обращений,  в порядке и на условиях, которые установлены [частями 2](consultantplus://offline/ref=334628D2A52DF0CAA57F215885DD2152AFEB80685334B00B859C5FBD43570C53B1A739AF3466AE5A7CE9BC6823DEAFCB38E19D36UDP2L) - [6 статьи 14](consultantplus://offline/ref=334628D2A52DF0CAA57F215885DD2152AFEB80685334B00B859C5FBD43570C53B1A739A8346DF80D39B7E5396595A3CB24FD9C34CC4D4BB4U9PDL) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и настоящим Порядком.

1. Имущество, включенное в перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в пункте 3 статьи 14 закона № 209-ФЗ и в случаях, установленных [пунктом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AF28BA94A0C9D7B3488871070E3378619F9E19EF5871FB5E29eBJ) [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AF28BA94A0C9D7B3488871070E3378619F9E19EF5871FB5929e7J) закона № 209-ФЗ, заявителю, не являющемуся  физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим.

5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, включенного в перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

6. В отношении имущества, включенного в перечень, использование которого требует проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

7. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, за исключением случаев, установленных [законом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AE21B297A1CAD7B3488871070E23e3J) № 135-ФЗ.

8. Стороной по договору аренды имущества, включенного в перечень, а также организаторами торгов на право заключения договора аренды являются:

в отношении имущества казны муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области – администрация Первомайского района Оренбургской области (далее – администрация);

в отношении имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области на праве оперативного управления, соответствующие предприятия и учреждения (далее – правообладатели).

II. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

9. В аренду предоставляются следующие объекты имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, включенные в перечень:

незанятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);

высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжением договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателями к дальнейшей сдаче в аренду.

10. Объект имущества, включенный в перечень, предоставляется в аренду:

10.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B9FDFE427D02A4C90477CDD7Q4u2J) № 135-ФЗ, в том числе в результате рассмотрения администрацией поступившей заявки о передаче имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции:

с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с [частью 1 статьи 19](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B9FDFE427D02A4C90477CDD74269D63DFB8250Q7uDJ) [закон](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B9FDFE427D02A4C90477CDD7Q4u2J)а № 135-ФЗ;

по согласованию администрации в рамках имущественной поддержки в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B9FDFE427D02A4C90477CDD74269D63DFB825779FF2D5AQ3uDJ) закона № 135-ФЗ для предоставления в аренду имущества субъектам МСП, и организациям, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности.

Социально значимые и приоритетные виды деятельности устанавливаются постановлением администрации муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

10.2. В иных случаях посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, отвечающие условиям, установленным [законом](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5266B0F5FD437E02A4C90477CDD74269D63DFB825779FF2B59Q3uDJ) № 209-ФЗ.

11. Согласование предоставления в аренду субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим имущества, включенного в перечень, и заключение договоров аренды осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области в порядке, утвержденном администрацией.

12. Основаниями для отказа в заключении (согласовании заключения) договора аренды являются:

отсутствие сведений о потенциальном арендаторе МСП в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

потенциальный арендатор не является  физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

непризнание субъекта МСП победителем торгов на право заключение договора аренды;

наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного субъекта МСП, поступившей в течение 10 дней с даты регистрации первой заявки;

несоответствие вида (видов) деятельности субъекта МСП приоритетным и социально значимым видам деятельности, утвержденным нормативным правовым актом администрации муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области;

установление факта проведения ликвидации победителя либо участника торгов - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановление деятельности лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5266B0F5FA417C02A4C90477CDD7Q4u2J) Российской Федерации об административных правонарушениях;

предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных [пунктом 52](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B7FDF8427902A4C90477CDD74269D63DFB825779FF2A59Q3u4J) Правил, утвержденных приказом № 67.

13. Заключенный сторонами договор аренды имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества.

III. Условия предоставления имущества в аренду

14. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды имущества, включенного в перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после их заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекса потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Оренбургской области.

15. При расчете арендной платы по договорам аренды к расчетным ставкам арендной платы применяется корректирующий понижающий коэффициент, значение которого устанавливается решением Совета депутатов муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

Понижающий коэффициент при расчете годовой величины арендной платы для субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, применяется в случае, если имущество муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области арендуется исключительно (непосредственно) для осуществления приоритетного и социально значимого вида деятельности.

16. В случае использования субъектом МСП, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, арендуемого имущества не по целевому назначению администрация совместно с правообладателем объекта имущества муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области принимает меры для расторжения договора аренды в установленном порядке.

IV. Заключительные положения

17. Вопросы передачи в аренду имущества, включенного в перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Соболевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.