



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ УВИНСКИЙ
РАЙОН УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ»

«УДМУРТ
ЭЛЬКУНЫСЬ
УВА ЁРОС
МУНИЦИПАЛ ОКРУГ»
МУНИЦИПАЛ
КЫЛДЫТЭТЛЭН
АДМИНИСТРАЦИЕЗ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «06» февраля 2024 года

№ 114

пос. Ува

Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», включенным в перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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»

В целях оказания имущественной поддержки 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», согласно Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», включенным в перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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» (прилагается).

2. Опубликовать Положение на официальном сайте Увинского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» Гребёнкину Н.С.

Глава муниципального образования



В.А. Головин

Гребёнкина Надежда Сергеевна
51460

Отпечатано 1 экземпляр: 1 – в дело. Копии раздать: 1 – УИЗО, 1 – отдел информатизации, 1- регистр НПА.

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
муниципального образования
«Муниципальный округ Увинский район
Удмуртской Республики»
от 6 февраля 2024 года № 24

Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», включенным в перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», включенным в перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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 - Положение) устанавливает особенности:

- предоставления в аренду имущества включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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 – самозанятые граждане) (далее - Перечень);
- применения льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам по результатам проведения аукциона на право

заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции).

1.3. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам в соответствии с положениями главы VI Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды, в том числе путем заключения договора с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданином, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в п.25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.4. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

1.5. Имущественная поддержка оказывается субъектам малого и среднего предпринимательства независимо от осуществления деятельности.

Самозанятым гражданам имущественная поддержка оказывается независимо от осуществляемого вида деятельности, в том числе путем предоставления муниципальной преференции.

1.6. Действие разделов 2-4 настоящего Положения не распространяется на земельные участки, включенные в Перечень.

2. Условия предоставления имущества

2.1. Объекты муниципального имущества муниципального образования "Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики", включенные в Перечень, предоставляются в аренду самозанятым гражданам и Субъектам:

- по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договоров аренды объектов;

- без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также в иных случаях, установленных законодательством.

В случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких самозанятых граждан или Субъектов, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется самозанятому гражданину или Субъекту, предложение которого поступило раньше.

В случае проведения аукциона, предоставление имущества осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» предоставление имущества в аренду самозанятым гражданам, Субъектам осуществляется на следующих условиях:

1) объект предоставляется в аренду на срок не менее 5 (пяти) лет. Срок аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора аренды заявления лица, приобретающего право владения и (или) пользования;

2) объект может быть предоставлен в аренду по результатам проведения торгов самозанятому гражданину, Субъекту при условии соответствия его критериям, указанным в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

3) объект должен использоваться по тому целевому назначению, которое указано в информационном сообщении при проведении торгов, либо в самом договоре аренды объекта, в случае предоставления объекта без проведения торгов;

4) начальная (минимальная) цена годовой арендной платы устанавливается в рублях на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

5) не проведение ликвидации Субъекта и отсутствие решения арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствие решения о приостановлении деятельности самозанятого гражданина, Субъекта в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) отсутствие самозанятого гражданина, Субъекта в перечне в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) денежных средств, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Запрещаются продажа объекта, передача прав и обязанностей по договору

аренды объекта другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление объекта в субаренду.

Самозанятый гражданин, Субъект, которому объект предоставлен в аренду, вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта, уведомив об этом Администрацию муниципального образования "Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики" (далее - Администрация) за один месяц.

2.2. Объекты муниципального имущества муниципального образования "Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики", включенные в Перечень, не подлежат включению в Прогнозный план (Программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования "Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики". Самозанятые граждане, Субъект вправе реализовать преимущественное право на приобретение арендованного имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения 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".

3. Извещение о проведении аукциона

3.1. Администрация размещает на официальном сайте торгов torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), на официальном сайте муниципального образования "Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещение о проведении аукциона среди самозанятых граждан, Субъектов (далее - извещение) не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Извещение также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, при условии, что такое опубликование не может осуществляться вместо размещения, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Порядка.

3.3. Извещение должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона структурного подразделения Администрации;
- 2) сведения об объекте:
 - общая площадь объекта;
 - адрес объекта (в случае отсутствия адреса - описание местоположения объекта);
 - технические характеристики объекта (этаж, литер, N помещений на поэтажном плане согласно кадастровому паспорту или иному документу технической инвентаризации);
- 3) целевое назначение объекта, права на который передаются по договору;
- 4) начальную (минимальную) цену договора, определенную в соответствии

с подпунктом 4 пункта 2.1 настоящего Порядка;

5) срок действия договора;

6) указание на то, что участниками аукциона могут являться только самозанятые граждане, Субъекты, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

7) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка в случае, если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Заявка самозанятого гражданина, Субъекта на участие в аукционе направляется в Администрацию с приложением следующих документов:

4.1.1. Сведения и документы о заявителе:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя, самозанятого гражданина), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ,

подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Один самозанятый гражданин, Субъект вправе подать в отношении одного объекта (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

4.2. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа при проведении аукциона в электронной форме.

Заявка на участие в аукционе подписывается самозанятым гражданином, Субъектом, лицом, имеющим право действовать от имени самозанятого гражданина, Субъекта без доверенности, или представителем, действующим на основании доверенности.

4.3. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, подписанной при помощи электронной цифровой подписи, Администрация обязана подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

5. Особенности предоставления земельных участков

5.1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, должно содержать:

- сведения о том, что участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут являться только самозанятые граждане, Субъекты, за исключением Субъектов, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявители декларируют свою принадлежность к Субъектам либо к самозанятым гражданам, путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа

сведений из единого реестра Субъектов, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

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

5.2.1. О сроке договора аренды:

договор аренды земельного участка, включенного в Перечень, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, заключается на срок, установленный в соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;

договор аренды земельного участка, включенного в Перечень, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого не предусмотрено строительство зданий, сооружений, заключается на срок пять лет;

5.2.2. Об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка.

5.3. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по требованию Администрации в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

6. Заключительные положения

6.1. Порядок рассмотрения заявок, порядок проведения аукциона, порядок заключения договора по результатам аукциона, последствия признания аукциона несостоявшимся регулируются Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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».

6.2. В случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, если указанная заявка отвечает требованиям и условиям, установленным документацией об аукционе, лицо, подавшее заявку, признается единственным

участником аукциона. Договор аренды заключается с таким участником на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, с учетом льгот по арендной плате для самозанятых граждан, Субъектов, но не ниже начальной (минимальной) цены договора, определенной в соответствии с подпунктом 4 пункта 2.1 настоящего Порядка.

6.3. Арендная плата за имущество, включенное в Перечень, предусматривает льготный порядок оплаты:

- в первый год аренды - 10 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 10 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 50 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды - 70 процентов размера арендной платы;
- пятый год и далее - 100 процентов размера арендной платы.