



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
2 сессии (четвёртого созыва)**

27.10.2020 г.

№ 17

г. Болотное

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях приведения муниципальных правовых актов Болотнинского района Новосибирской области в соответствие с действующим законодательством, Совет депутатов Болотнинского района Новосибирской области **решил:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» в новой редакции.

2. Признать утратившими силу решение Совета депутатов Болотнинского района Новосибирской области: от 29.08.2018 г. № 241 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальный вестник Болотнинского района» и разместить на официальном сайте администрации Болотнинского района Новосибирской области.



Председатель Совета депутатов
Болотнинского района
Новосибирской области

В.А. Франк



И. о. главы Болотнинского района
Новосибирской области

Е. В. Иванова

Приложение
УТВЕРЖДЕН
решением 2 сессии Совета депутатов
Болотнинского района Новосибирской
области от 27.10.2020 № 17

**Порядок и условия
предоставления в аренду муниципального имущества Болотнинского
района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального
имущества Болотнинского района Новосибирской области, свободного от
прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого
и среднего предпринимательства)**

1. Общие положения

1.1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Болотнинского района Новосибирской области (далее – Порядок и условия), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Новосибирской области от 02.07.2008 № 245-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Болотнинского района.

1.2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами, физическими лицами, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим) или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) имущества, находящегося в муниципальной собственности Болотнинского района Новосибирской области (далее – имущество), включенного в перечень муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской 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).

1.3. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным кодексом.

1.4. Порядком и условиями регулируются отношения по оказанию администрацией Болотнинского района Новосибирской области имущественной поддержки субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в виде передачи во владение и (или) пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилого строительства), зданий сооружений нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами Болотнинского района Новосибирской области.

Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

1.5. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Болотнинского района Новосибирской области.

Организационные мероприятия от имени администрации Болотнинского района Новосибирской области проводит отдел имущества и земельных отношений администрации Болотнинского района Новосибирской области (далее – отдел имущества и земельных отношений).

1.6. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, являются:

1) субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

3) физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

1.7. 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 статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Земельным кодексом Российской Федерации.

1.8. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - комиссия). Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации Болотнинского района Новосибирской области.

В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Болотнинском районе Новосибирской области (далее – Координационный совет).

II. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень

2.1. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическими лицами, применяющие специальный налоговый режим, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

2.2. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, субъекты МСП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее – заявители) обращаются в отдел имущества и земельных отношений с заявлением о предоставлении такого имущества (далее – заявление).

2.3. С заявлением представляются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

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

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) 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);

5) 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;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 N 113 "Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

7) документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренной правовым актом администрации Болотнинского района Новосибирской области, изданным в целях реализации муниципальной программы.

8) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), запрашиваются администрацией Болотнинского района Новосибирской области самостоятельно и приобщаются к документам, предоставленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

2.4. Заявление, указанное в пункте 2.3. Порядка должно быть рассмотрено в течение десяти рабочих дней с участием представителя Координационного совета.

По результатам рассмотрения заявления с учетом мнения Координационного совета предлагается заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных пунктом 2.5. Порядка и условий.

2.5. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень:

- не представлены документы, указанные в пункте 3 Порядка и условий;
- несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и пункту 1.6. Порядка и условий;
- отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов (в случае если обращение заявителя содержит просьбу о предоставлении имущества, включенного в Перечень, без торгов);
- заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;
- с момента выявления администрацией Болотнинского района Новосибирской области нарушений Порядка и условий, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;
- несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом администрации Болотнинского района Новосибирской области, изданным в целях реализации муниципальной программы;
- отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.

2.6. Договор аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), заключается на срок не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом,

включенным в Перечень. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.7. 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 (за исключением земельных участков), 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. При проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

2.8. Субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75 в течение всего срока действия договора.

2.9. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;

2) имущество предоставляется субъекту МСП и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим для осуществления социально значимого вида деятельности;

3) социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

4) субъект МСП и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

2.10. В случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности, льгота по арендной плате не применяется, а арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в порядке, определенном в соответствующем договоре аренды.

2.11. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациям, образующим

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное п.14 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.12. Возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства 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" или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ
СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ
СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

N п/п	Кодовое обозначение для идентификации группировок видов экономической деятельности <*>	Наименование основного вида деятельности <*>
1	Класс 21	Производство лекарственных средств и материалов, применимых в медицинских целях
2	Группа 30.92	Производство велосипедов и инвалидных колясок
3	Подкласс 32.5	Производство медицинских инструментов и оборудования
4	Группа 47.73	Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках)
5	Подгруппа 56.29.4	Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание
6	Класс 75	Деятельность ветеринарная
7	Класс 78	Деятельность по трудоустройству и подбору персонала
8	Группа 85.11	Образование дошкольное
9	Группа 85.41	Образование дополнительное детей и взрослых
10	Класс 86	Деятельность в области здравоохранения
11	Подкласс 93.1	Деятельность в области спорта
12	Группа 96.04	Деятельность физкультурно-оздоровительная

<*> Код и наименование видов экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (приказ ФНС России от 25 мая 2016 года N ММВ-7-14/333@ "О внесении изменений в приложения к приказу Федеральной налоговой службы от 25 января 2012 г. N ММВ-7-6/25@").

<*> Льгота предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, если социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей.