

## ПОРЯДОК

предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Перечень), субъектам малого и среднего предпринимательства для ведения предпринимательской деятельности, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в целях оказания имущественной поддержки в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок).

1.2. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Усинск» является уполномоченным органом, осуществляющим предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого имущества, включенного в Перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Уполномоченный орган).

1.3. В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предоставляется муниципальная преференция.

1.4. Запрещается использование муниципальной преференции в целях, не соответствующих пункту 1.3 настоящего Порядка.

## 2. Порядок предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

2.1. Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – субъекты МСП) в аренду имущества, включенного в Перечень, является муниципальной преференцией. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателям имущества:

– имущество, которое составляет казну муниципального образования городского округа «Усинск»;

– имущество, закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными бюджетными, автономными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями, соответствующим учреждениям или предприятиям.

2.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП, отвечающим условиям отнесения к субъектам МСП, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), а также:

1) не имеющим задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и во внебюджетные фонды;

2) не имеющим задолженности по договорам аренды или иным договорам по передаче права владения и (или) пользования;

3) юридические лица не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении их не введена процедура банкротства, деятельность получателя субсидии не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, индивидуальные предприниматели не должны прекращать деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

4) не являющимися иностранными юридическими лицами, в том числе местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (далее – офшорные компании), а также российскими юридическими лицами, в уставном (складочном) капитале которых доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25 процентов (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации). При расчете доли участия офшорных компаний в капитале российских юридических лиц не учитывается прямое и (или) косвенное

участие офшорных компаний в капитале публичных акционерных обществ (в том числе со статусом международной компании), акции которых обращаются на организованных торгах в Российской Федерации, а также косвенное участие таких офшорных компаний в капитале других российских юридических лиц, реализованное через участие в капитале указанных публичных акционерных обществ.

Из числа получателей имущественной поддержки исключаются субъекты МСП, указанные в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

2.3. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение права аренды имущества, включенного в Перечень, к субъектам МСП подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов МСП, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы России.

2.4. Для заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, необходимы следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), сформированная не ранее чем за один месяц до дня представления запроса;

3) справка (сведения) об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной Федеральной налоговой службой, сформированную не ранее чем за месяц до дня представления в Управление (в случае если субъект МСП представляет ее самостоятельно);

4) искл.

Документы, указанные в подпунктах 1) настоящего пункта, представляются субъектами МСП самостоятельно.

Уполномоченным органом в день поступления документов, указанных в подпунктах 1) настоящего пункта, производятся их прием и регистрация с выдачей расписки о получении указанных документов с указанием их перечня и даты поступления. Датой подачи документов, указанных в подпунктах 1) настоящего пункта, направленных через отделения почтовой связи, считается дата их регистрации в Уполномоченном органе. Расписка о регистрации указанных документов, направленных через отделения почтовой связи, направляется по указанному в запросе почтовому адресу в течение 2 рабочих дней с даты поступления документов. Свидетельствование подлинности подписи заявителя на запросе, направленном через отделение почтовой связи, осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Сведения, содержащиеся в документах, указанных в подпунктах 2) и 3) настоящего пункта, запрашиваются в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в порядке межведомственного информационного взаимодействия в организациях, уполномоченных на выдачу таких сведений,

в случае, если субъект МСП не представил указанные документы самостоятельно.

Субъекты МСП, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» несут ответственность за достоверность предоставленных сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5. Уполномоченный орган проверяет полноту (комплектность), оформление представленных документов, установленных пунктом 2.4 настоящего Порядка, а также соответствие условиям, установленным пунктом 2.2 настоящего Порядка, принимает решение о предоставлении (отказе в предоставлении) в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень.

Вновь созданные юридические лица и вновь зарегистрированные субъекты, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов МСП, указанный в пункте 1.3 настоящего Порядка, заявляют о соответствии условиям отнесения к субъектам, установленным Федеральным законом № 209-ФЗ, по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

В случае выявления неполноты (некомплектности), несоответствия представленных субъектами МСП документов требованиям, установленным пунктом 2.2 настоящего Порядка к их оформлению, Уполномоченный орган возвращает указанные документы в течение 14 рабочих дней с даты регистрации в Уполномоченном органе представленных документов с указанием причин возврата. Субъект МСП вправе повторно обратиться после устранения выявленных недостатков на условиях, установленных настоящим Порядком.

Срок рассмотрения Уполномоченным органом представленных субъектом МСП документов и принятия решения не может превышать 25 календарных дней с даты регистрации в Уполномоченном органе представленных документов.

В соответствии с принятым решением Уполномоченный орган письменно уведомляет субъекта МСП о принятом в отношении него решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения (с указанием причин отказа в случае принятия решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень).

В случае принятия решения о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, Уполномоченный орган в семидневный срок готовит расчет годовой арендной платы, определенной в соответствии с формой расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск» (за исключением земельных участков) и направляет субъекту МСП проект договора аренды для подписания.

2.6. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

1) муниципальное имущество, включенное в Перечень, о передаче в аренду которого просит субъект МСП, находится во владении и (или) в пользовании у иного лица;

2) несоответствие субъекта МСП условиям, установленным пунктом 2.2. настоящего Порядка.

2.7. Субъект МСП, в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по основаниям, установленным подпунктом 2) пункта 2.6 настоящего Порядка, вправе обратиться повторно после устранения выявленных недостатков на условиях, установленных настоящим Порядком.

2.8. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, при прочих равных условиях преимущественное право отдается первому обратившемуся субъекту МСП.

2.9. Договор аренды имущества с субъектом МСП заключается на срок не менее пяти лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления субъекта МСП. Имущество должно использоваться по целевому назначению.

В отношении имущества, включенного в Перечень и требующего капитального ремонта, срок договора аренды устанавливается на срок не менее пяти лет.

2.10. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой (подпрограммой) приоритетными видами деятельности, по льготным ставкам арендной платы, определенным настоящим Порядком.

2.11. Субъекты МСП, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, перечень которых определен решением Совета муниципального образования городского округа «Усинск» от 26 сентября 2017 года № 144 «Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, освобождаются от платы за пользование имуществом в течение двух месяцев использования имущества» (далее – Решение Совета МО ГО «Усинск» № 144).

2.12. Субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности и приоритетными видами деятельности, перечни которых определены Решением Совета МО ГО «Усинск» № 144, при заключении договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматриваются льготные условия.

2.13. Величина годовой арендной платы устанавливается в следующих размерах:

– в первый год аренды – 40 процентов от размера арендной платы, определенной в соответствии с формой расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск» (за исключением земельных участков);

– во второй год аренды – 60 процентов от размера арендной платы, определенной в соответствии с формой расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск» (за исключением земельных участков);

– в третий год аренды – 80 процентов от размера арендной платы, определенной в соответствии с формой расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск» (за исключением земельных участков);

– в четвертый год аренды и далее – 100 процентов от размера арендной платы, определенной в соответствии с формой расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск» (за исключением земельных участков).

2.14. Субъектам МСП, осуществляющим виды деятельности, не являющиеся социально значимыми и приоритетными видами деятельности, в соответствии с Решением Совета МО ГО «Усинск» № 144, за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень и требующим капитального ремонта, устанавливается льготный размер арендной платы – 20 процентов от размера арендной платы, определенной в соответствии с формой расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск» (за исключением земельных участков).

2.15. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам, в заключаемом договоре предусматривается обязанность Уполномоченного органа осуществлять проверки не реже двух раз в год.

2.16. При установлении факта нарушения определенных договором условий использования имущества льготные ставки арендной платы, установленные в соответствии с пунктами 2.12 – 2.14 настоящего Порядка, подлежат отмене с момента установления факта нарушения субъектом МСП условий договора или с момента уведомления субъектом МСП об изменении условий договора.

В случае неисполнения условий договора в течении 2 (двух) месяцев договор расторгается в судебном порядке, с наложением на пользователя штрафа в размере 1/2 суммы платежа.

2.17. Уполномоченный орган должен отказать в предоставлении имущественной поддержки субъекту МСП в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

### 3. Порядок предоставления организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

3.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в порядке, определенном приказом ФАС России 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 муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3.2. Уполномоченный орган при проведении конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. Срок аренды имущества с организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, заключается на срок не менее пяти лет.

Срок может быть уменьшен только на основании заявления организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

3.4. Имущество должно использоваться по целевому назначению.

### 4. Порядок предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду земельных участков, являющихся муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск», включенных в Перечень

4.1. Предоставление в аренду земельных участков, являющихся муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск», включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение  
к Порядку предоставления субъектам малого и среднего  
предпринимательства и организациям, образующим  
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего  
предпринимательства, в аренду муниципального имущества,  
включенного в перечень муниципального имущества  
муниципального образования городского округа «Усинск»,  
свободного от прав третьих лиц (за исключением права  
хозяйственного ведения, права оперативного управления, а  
также имущественных прав субъектов малого и среднего  
предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18  
Федерального закона «О развитии малого и среднего  
предпринимательства в Российской Федерации»

Председателю Комитета по управлению  
муниципальным имуществом администрации  
муниципального образования  
городского округа «Усинск»

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

от \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(наименование субъекта, адрес, телефон)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**



Прошу предоставить в аренду недвижимое (движимое) имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) пользование, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_ корпус № \_\_\_\_\_ этаж \_\_\_\_\_ помещение №№ (наименование имущества) \_\_\_\_\_

Общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м.

Срок аренды установить с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на \_\_\_\_\_ дней/месяцев/лет

Вид деятельности \_\_\_\_\_

Для \_\_\_\_\_ использования \_\_\_\_\_ под \_\_\_\_\_

Полное \_\_\_\_\_ наименование \_\_\_\_\_ субъекта \_\_\_\_\_

ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Юридический паспорт \_\_\_\_\_

Почтовый адрес (место нахождения) \_\_\_\_\_

Телефон (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, Факс \_\_\_\_\_, E-mail \_\_\_\_\_

Контактное лицо (Ф.И.О., должность, телефон) \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя, печать)

Страница \_\_\_\_\_

### Сведения о заявителе

Настоящим гарантируем достоверность представленных в составе заявки сведений и подтверждаем, что

\_\_\_\_\_ (наименование заявителя)

- не является кредитной, страховой организацией, инвестиционным фондом, негосударственным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом;
- не является участником соглашений о разделе продукции;

- не осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- не является в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- не имеет задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской Федерации;
- ранее в отношении заявителя – субъекта малого и среднего предпринимательства не было принято решение об оказании аналогичной поддержки и сроки ее оказания не истекли.

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице подтверждаю \_\_\_\_\_

Страница \_\_\_\_\_

К заявлению приложены следующие документы:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Способ направления результата/ответа:  
(лично, уполномоченному лицу, почтовым отправлением)

---

---

1) (если в поле «Способ направления результата/ответа» выбран вариант «уполномоченному лицу»):

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ (полностью)

Документ, удостоверяющий личность:

Документ \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

—  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Реквизиты доверенности (при наличии доверенности):

\_\_\_\_\_

—  
2) Почтовый адрес, по которому необходимо направить результат/ответ (если в поле «Способ направления результата/ответа» выбран вариант «почтовым отправлением»):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

—