

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 округа «Усинск» Республики Коми, 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 от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального округа «Усинск» Республики Коми, 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 округа «Усинск» Республики Коми 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.

II. 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» в аренду имущества, включенного в Перечень, является муниципальной преференцией. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателям имущества:

– имущество, которое составляет казну муниципального округа «Усинск» Республики Коми;

– 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 малого и среднего предпринимательства, отвечающим условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, 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, (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся получателем субсидии (участником отбора), другого юридического лица), ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, деятельность получателя субсидии (участника отбора) не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а получатель субсидии (участник отбора), являющийся индивидуальным предпринимателем, не прекратил 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 % (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 малого и среднего предпринимательства, 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 малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, 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) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), сформированную не ранее чем за 1 месяц до дня представления заявки (в случае если лизингополучатель представляет ее самостоятельно), справку о постановке на учет физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

3) справку о наличии на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора или налогового агента (в случае если субъект малого и среднего предпринимательства представляет ее самостоятельно), сформированную не ранее чем за 1 месяц до дня представления заявки.

Документы, указанные в подпунктах 1) настоящего пункта, представляются субъектами малого и среднего предпринимательства 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), 3) настоящего пункта, запрашиваются Управлением в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявки в порядке межведомственного информационного взаимодействия у органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, а также подведомственных этим органам организаций, если такие сведения находятся в распоряжении этих органов (организаций) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, в случае если указанные документы не были представлены Получателем субсидии самостоятельно.

Ответственность за соблюдение вышеуказанных условий и требований и достоверность представляемых документов несут получатели субсидии 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 малого и среднего предпринимательства, 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 малого и среднего предпринимательства 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 малого и среднего предпринимательства вправе повторно обратиться после устранения выявленных недостатков на условиях, установленных настоящим Порядком.

Срок рассмотрения Уполномоченным органом представленных субъектом малого и среднего предпринимательства 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 субъект малого и среднего предпринимательства 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 округа «Усинск» Республики Коми (за исключением земельных участков) и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства 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 малого и среднего предпринимательства, находится во владении и (или) в пользовании у иного лица;

2) несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства условиям, установленным пунктом 2.2. настоящего Порядка.

2.7. Субъект малого и среднего предпринимательства, 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 малого и среднего предпринимательства.

2.9. Договор аренды имущества с субъектом малого и среднего предпринимательства заключается на срок не менее 5 лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления субъекта малого и среднего предпринимательства. Имущество должно использоваться по целевому назначению.

В отношении имущества, включенного в Перечень и требующего капитального ремонта, срок договора аренды устанавливается на срок не менее 5 лет.

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

2.11. Субъекты малого и среднего предпринимательства, 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 малого и среднего предпринимательства, 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 % от размера арендной платы, определенной в соответствии с формой расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального округа «Усинск» Республики Коми (за исключением земельных участков);

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

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

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

2.14. Субъектам малого и среднего предпринимательства, 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 округа «Усинск» Республики Коми (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 2 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 малого и среднего предпринимательства условий договора или с момента уведомления субъектом малого и среднего предпринимательства 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 малого и среднего предпринимательства в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

III. Порядок предоставления организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

3.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, определенном приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23 «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».

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 малого и среднего предпринимательства, заключается на срок не менее 5 лет.

Срок может быть уменьшен только на основании заявления организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.4. Имущество должно использоваться по целевому назначению.

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

4.1. Предоставление в аренду земельных участков, являющихся муниципальным имуществом муниципального округа «Усинск» Республики Коми, 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 округа «Усинск» Республики Коми, 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 от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Председателю Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального 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): _____

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

—