



**СОВЕТ ПРИВОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

от 28.12.2020

№ 64

ст-ца Привольная

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Привольненского сельского поселения Каневского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 8 июня 2020 года №169-ФЗ в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, также о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Совет Привольненского сельского поселения решил:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Привольненского сельского поселения Каневского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (прилагается).

2. Признать утратившими силу Решение Совета Привольненского

сельского поселения Каневского района от 26 декабря 2019 года № 22 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Привольненском сельском поселении Каневского района».

3. Общему отделу администрации Привольненского сельского поселения Каневского района (Левченко) обнародовать настоящее постановление в установленных местах и разместить его на официальном сайте Привольненского поселения Каневского района в сети Интернет.

4. Настоящее решение Совета вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Привольненского
сельского поселения
Каневского района

Д.С.Ерофеев

Председатель Совета
Привольненского сельского поселения
Каневского района

Ю.Г. Тыщенко

УТВЕРЖДЕН
решением Совета
Привольненского сельского
поселения Каневского района
от 28.12.2020 № 64

ПОРЯДОК

**предоставления в аренду имущества, включенного в перечень
муниципального имущества Привольненского сельского поселения
Каневского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением
права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),
предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на
долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства,
физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход»**

1. Предоставление муниципального имущества в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Субъект), осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –Закон о защите конкуренции).

Информация о проведении торгов по предоставлению имущества в аренду размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в отношении муниципального имущества стартовый размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством, Субъектам может быть предоставлено муниципальное имущество без проведения торгов.

3. При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав

третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Имущественная поддержка Субъектам осуществляется в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

5. Муниципальное имущество предоставляется Субъектам на срок не менее пяти лет, если в заявлении Субъекта на заключение договора аренды не указан меньший срок. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду Субъектам не должен превышать трех лет.

6. Контроль за использованием Субъектом муниципального имущества согласно целевому назначению, а также за поступлением арендной платы осуществляется отделом учета и отчетности администрации Привольненского сельского поселения Каневского района.

7. По истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с Субъектом, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

8. Субъекту может быть отказано в заключении договора аренды на новый срок в следующих случаях:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

9. Условия, порядок, сроки внесения и сумма арендной платы, а также счета для ее перечисления указываются в договоре аренды. Расчетным периодом считается месяц с 01 по 30 (31) число.

10. Субъектам, включенным в Перечень и занимающимся социально значимыми видами деятельности, при установлении размера арендной платы применяется понижающий коэффициент:

- оказание бытовых услуг населению (парикмахерские, ремонт обуви, ателье, ремонт бытовой техники и т.п.) – 0,8;

- оказание медицинских услуг и розничная торговля лекарственными средствами и препаратами – 0,6.

Арендная плата в год с учетом понижающего коэффициента исчисляется по следующей формуле:

$АП^{pc} \times K = АП^r$, где $АП^{pc}$ - размер рыночной стоимости права аренды в год, определенный независимым оценщиком, K - понижающий коэффициент, $АП^r$ - размер арендной платы в год.

11. В случае включения в Перечень муниципального имущества, арендуемого Субъектом, осуществляющим социально значимые виды деятельности, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, арендная плата по договору аренды с этим Субъектом подлежит перерасчету с применением понижающего коэффициента с даты включения в Перечень.

12. Администрация Привольненского сельского поселения Каневского района при заключении с субъектами малого предпринимательства, с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» договоров аренды в отношении муниципального имущества предусматривают, что арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

В случае заключения договора аренды на новый срок на тот же объект аренды с Субъектом, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по договору, арендная плата вносится в размере 100 процентов от рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

13. Вопросы, не оговоренные в настоящем Порядке, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.