АДМИНИСТРАЦИЯ ЖИРЯТИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.02.2021 г. № 37

с.Жирятино

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц ( за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, которые не являются индивидуальными предпринимателями и применяют специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

 В соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» и постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2016 № 1283 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645», администрация Жирятинского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества включенного в Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц ( за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, которые не являются индивидуальными предпринимателями и применяют специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», согласно приложению к настоящему постановлению.

 2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Жирятинского района Т.И. Маркину.

Глава администрации района Л.А. Антюхов

исп.Атрощенко О.А

тел.3-06-20

Приложение к

постановлению администрации Жирятинского района

 от 05.02.2021 г. №37

|  |  |
| --- | --- |
|  |   |

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества**

 **включенного в Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, которые не являются индивидуальными предпринимателями и применяют специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

 1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» и постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2016 № 1283 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645» с целью предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, которые не являются индивидуальными предпринимателями и применяют специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

 1.2. Настоящий Порядок устанавливает:

- условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, (далее - Перечень);

 - условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень.

1. Порядок и условия предоставления в аренду

2.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано исключительно в целях предоставления его в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.2. Предоставление имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляется посредством проведения торгов в виде аукциона в порядке, определенном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, либо без проведения торгов в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», а в отношении земельных участков – подпункт 12 пункт 2 статья 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

2.3. Организатором торгов является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Жирятинского района (далее- КУМИ).

2.4. Юридические и физические лица, не относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства, (за исключением физических лиц, применяющих специальный налоговый режим) к участию в торгах не допускаются.

Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование 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.

- к физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, подтверждается проверкой статуса налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого), на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

В этой связи для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства, к физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.5. Имущество, включенное в Перечень, не предоставляется в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в п. 3, п. 5. ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

 4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

5) субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющих производство и (или) реализацию подакцизных товаров, а также добычу и (или) реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых;

6) находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) имеющие решения арбитражного суда о признании участника торгов банкротом или об открытии конкурсного производства;

 8) в отношении которых вынесено решение об административном наказании в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в торгах;

9) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

10) не выполнены условия оказания поддержки;

 11) ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

12) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства, физического лица, применяющим специальный налоговый режим допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

 2.6. Договор аренды заключается на срок не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению лица, поступившему до заключения договора аренды, а в отношении земельных участков еще и в случаях, если они установлены ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

 2.7. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Условия предоставления льгот по арендной плате за

муниципальное имущество, включенное в Перечень (за исключением

 земельных участков)

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лица, применяющим специальный налоговый режим, занимающимся социально-значимыми (приоритетными) видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в пункте 3.4 настоящего Порядка, на основании постановления администрации Жирятинского района не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

3.2. К социально-значимым (приоритетным) видам деятельности относятся:

1. производственная сфера;
2. социально-значимые (приоритетные) отрасли (образование, социальная защита населения, здравоохранение, физическая культура, спорт);
3. общественное питание в учреждениях социальной сферы;

3.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лица, применяющим специальный налоговый режим, занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 3.2 настоящего Порядка, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы (за исключением земельных участков):

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

3.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) отсутствие задолженности по налогам и сборам;

3) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственно реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственно реестра индивидуальных предпринимателей.

3.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, подают в администрацию Жирятинского района (далее – Администрация). К указанному заявлению прилагаются:

1) справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам;

2) 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 - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя - документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя:

 (для юридических лиц):

 - копия устава с изменениями (если таковые имеются);

 - копия учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются);

 - копия свидетельства о регистрации юридического лица (с изменениями, если такие изменения имеются), необходимая для предоставления и подлежащая предоставлению в рамках межведомственного взаимодействия, не может быть затребована у заявителя (заявителей), при этом заявитель (заявители) вправе её предоставить вместе с заявлением;

 - копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица;

 (для индивидуального предпринимателя):

 - копия свидетельства о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя, необходимая для предоставления и подлежащая предоставлению в рамках межведомственного взаимодействия не может быть затребована у заявителя (заявителей), при этом заявитель (заявители), вправе её предоставить вместе с заявлением.

3.6. Поступившее в администрацию района заявление подлежит регистрации у специалиста, ответственного за делопроизводство.

3.7. Поступившее в администрацию района заявление о предоставлении льгот после регистрации в тот же день передается Главе администрации района.

3.8. Рассмотрение заявлений о предоставлении льгот осуществляет непосредственно комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Жирятинского района. Срок рассмотрения заявления - 30 (тридцать) календарных дней с момента его регистрации.

3.9. В случаях, когда в ходе рассмотрения заявления возникает необходимость в подтверждении представленной заявителем информации, получении дополнительной информации, а также доработке представленных заявителем документов, специалист КУМИ осуществляет следующие действия:

- обращается за получением дополнительной информации и (или) подтверждением представленной заявителем информации в государственные органы или в соответствующие подразделения администрации, обладающие необходимой информацией.

 3.10. В случае соответствия представленного заявителем комплекта документов требованиям, указанным в п. 3.5. настоящего положения, проект постановления о предоставлении льгот субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, должен быть согласован с соответствующими сотрудниками администрации района.

3.11. По результатам рассмотрения заявления принимаются следующие решения:

 - о предоставлении льгот субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (в виде постановления Администрации);

- об отказе в предоставлении льгот субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (в виде письменного уведомления, направляемого заявителю).

3.12.  КУМИ вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

 3.13. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи

18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».

 3.14. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с 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 и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 земельного кодекса Российской Федерации.

3.15. Субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющим специальный налоговый режим при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Жирятинского района и Жирятинского сельского поселения, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом 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 и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.16. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, не урегулированные настоящим постановлением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.