

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕДРОВОГО**

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_21 декабря\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. |  | № \_305\_\_ |
|  |  |  |

##### (с изменениями от 29.01.2024 № 30)

##### Томская область

**г. Кедровый**

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования «Город Кедровый», включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Город Кедровый»

**О О**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования «Город Кедровый», включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Город Кедровый» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Опубликовать постановление в Информационном бюллетене городского округа «Город Кедровый», разместить на официальном сайте Администрации города Кедрового в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://www.kedradm.tomsk.ru

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Мэра города Кедрового.

Мэр города Кедрового Н.А. Соловьева

Кологривова Ирина Васильевна

+738(250)35-768

[kedroums@tomsk.gov.ru](mailto:kedroums@tomsk.gov.ru) Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

города Кедрового

от \_21.12.2021\_\_\_ № \_305\_\_\_\_

(с изменениями от 29.01.2024 № 30)

Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования «Город Кедровый», включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Город Кедровый»

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования «Город Кедровый», включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательств, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане), и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Город Кедровый» (далее - Перечень).

2. От имени муниципального образования «город Кедровый» арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает Администрация города Кедрового (далее - Администрация).

3. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть:

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства самозанятых граждан, и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес- инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам не должен превышать 3 года.

7. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта (реконструкции), возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающем права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

**ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**В АРЕНДУ**

8. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

- без проведения торгов в предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» случаях.

9. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляет Администрация. Контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляет отдел по управлению муниципальной собственностью (далее-Отдел).

10. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан представляет в Администрацию в письменном виде заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества (далее - заявление) с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество.

11. Юридические лица прилагают к заявлению следующие документы:

а) копии учредительных документов;

б) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

в) копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц;

г) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

12. Индивидуальные предприниматели прилагают к заявлению:

а) копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

б) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

в) копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

13. Администрация в течение 30 календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

а) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

б) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении в антимонопольный орган документов на согласование в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

г) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

14. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 10 календарных дней с даты принятия одного из решений.

15. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

16. В случае поступления заявлений о предоставлении имущества в аренду от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется тому заявителю, заявление которого поступило раньше.

17. В течение 15 календарных дней с даты принятия Администрацией решения об организации и проведении торгов Отдел организует проведение аукциона (конкурса).

18. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

19. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного выше Федерального Закона.

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

20. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества определяется на основании оценки определения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Арендная плата за использование имуществом взимается в денежной форме.

21. Субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень, устанавливаются льготные ставки арендной платы:

а) в первый год аренды - 40% размера арендной платы;

б) во второй год аренды - 60% арендной платы;

в) в третий год аренды - 80% арендной платы;

г) в четвертый год аренды и далее - 100% размера арендной платы.

22. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, передается сельскохозяйственному кооперативу или же используется для осуществления социально значимого вида деятельности, приоритетного вида деятельности, установленного муниципальной программой (подпрограммой).

23. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

а) со дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, указанным в пункте 22 настоящего Порядка;

б) если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый или приоритетный вид деятельности.

24. Льготы по арендной плате предоставляются следующим видам субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам:

- реализующим проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, определенным в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

- развивающим продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующим проекты в сфере импортозамещения;

- занимающимся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Томской области, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

- начинающим новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- занимающимся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- оказывающим коммунальные и бытовые услуги населению;

- занимающимся развитием народных художественных промыслов;

- занимающимся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

- занимающимся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

25. Для получения льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый им социально значимый или приоритетный вид деятельности. Данное заявление подается в письменном виде.

26. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит одно из следующих решений:

а) о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

б) об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид деятельности субъекта предпринимательства не соответствует социально значимому или приоритетному виду деятельности.

27. В течение 10 календарных дней со дня принятия решения субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам письменно уведомляется о принятом решении.

28. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Отдела осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

29. 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, самозанятых граждан 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.

30. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, 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. В отношении указанного имущества запрещаются также 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, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

31. Вопросы предоставления муниципального имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.