

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2022

№ 431

с.Ивановка

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества Ивановского муниципального округа

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», законом Амурской области от 24.12.2020 № 669-ОЗ «О преобразовании сельских поселений Ивановского района Амурской области во вновь образованное Муниципальное образование Ивановский муниципальный округ», Положением об управлении муниципальной собственностью Ивановского муниципального округа Амурской области, утвержденным решением Совета народных депутатов округа от 26.10.2021 № 38, в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства, реализации физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), права на получение имущественной поддержки на территории Муниципального образования Ивановский муниципальный округ
ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Муниципального образования Ивановский муниципальный округ, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (приложение № 1).

1.2. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Ивановского муниципального округа, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (приложение № 2).

2. Определить Комитет по управлению имуществом Ивановского муниципального округа уполномоченным органом Муниципального образования Ивановский муниципальный округ по:

2.1. Формированию, ведению, а также опубликованию Перечня муниципального имущества Муниципального образования Ивановский муниципальный округ, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (далее-Перечень).

2.2. Взаимодействию с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», уполномоченными органами Амурской области в сфере формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня.

3. Комитету по управлению имуществом Ивановского муниципального округа (С.В.Стрельцова) обеспечить своевременное опубликование Перечня в средствах массовой информации, а также его размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями части 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» по форме, установленной в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. Признать утратившим силу постановление администрации Ивановского района от 21.01.2021 № 29 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества Ивановского района».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом Ивановского муниципального округа (Стрельцова С.В.).

Глава округа



В.В. Ольшевская



**Порядок
формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня
муниципального имущества Муниципального образования Ивановский
муниципальный округ, предназначенного для предоставления во владение и
(или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и
среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим
специальный налоговый режим**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Муниципального образования Ивановский муниципальный округ, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (далее-Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (далее- организации инфраструктуры поддержки).

2. Цели создания и основные принципы формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня

2.1. В Перечне содержатся сведения о муниципальном имуществе Муниципального образования Ивановский муниципальный округ, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, с возможностью отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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 пунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. Обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций инфраструктуры поддержки, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

2.2.2. Предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности Муниципальному образованию Ивановский муниципальный округ во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе возмездно, безвозмездно и по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.2.3. Реализации полномочий органов местного самоуправления Муниципального образования Ивановский муниципальный округ в сфере оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.2.4. Повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Муниципального образования Ивановский муниципальный округ, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории Муниципального образования Ивановский муниципальный округ, реализации потребностей в имущественной поддержке физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

2.3.1. Достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень.

2.3.2. Ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемая на основе предложений, в том числе внесенных по итогам заседаний рабочей группы Муниципального образования Ивановский муниципальный округ по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

2.3.3. Взаимодействие с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, в ходе формирования и дополнения Перечня.

3. Формирование, ведение Перечня, внесение в него изменений, в том числе ежегодное дополнение Перечня

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются постановлением администрации Ивановского муниципального округа (далее – администрации округа).

3.2. Формирование и ведение Перечня осуществляется комитетом по управлению имуществом Ивановского муниципального округа (далее – Комитет) в электронной форме, а также на бумажном носителе. Комитет отвечает за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

3.3. В Перечень вносятся сведения о имуществе округа, соответствующем следующим критериям:

а) имущество округа свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим);

б) в отношении имущества округа федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) имущество округа не является объектом религиозного назначения;

г) имущество округа не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

д) в отношении имущества округа не принято постановление администрации Ивановского округа о предоставлении его иным лицам;

е) имущество округа не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества округа;

ж) имущество округа не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим;

к) в отношении имущества округа, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием округа, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением округа, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего имущества округа в перечень, а также согласие структурного подразделения администрации Ивановского округа, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества округа в перечень;

л) движимое имущество округа не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит

предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Запрещается включение имущества, сведения о котором включены в Перечень, в проект акта о планировании приватизации муниципального имущества или в проект дополнений в указанный акт.

3.5. Виды муниципального имущества, которое используется для формирования перечня муниципального имущества Муниципального образования Ивановский муниципальный округ, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим:

3.5.1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет.

3.5.2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры.

3.5.3. Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет.

3.5.4. Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по предоставлению которых осуществляет муниципальный округ.

3.6. Сведения об имуществе группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество).

3.7. Внесение сведений о имуществе округа в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о имуществе округа из перечня осуществляются решением администрации округа об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий округа, муниципальных учреждений округа, владеющих имуществом округа на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства,

представителей физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

В случае внесения изменений в реестр имущества округа в отношении имущества округа, включенного в перечень, комитет в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении имущества округа в перечень.

3.8. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 3.7. настоящих Правил, осуществляется Комитетом в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения Комитетом принимается одно из следующих решений:

А) О подготовке проекта нормативного правового акта администрации округа о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение в Перечень.

Б) О подготовке нормативно правового акта администрации округа об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение из Перечня.

В) Об отказе в учете предложений.

В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящих Правил, Комитет направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о имуществе округа в перечень или исключения сведений о имуществе округа из перечня.

3.9. Комитет вправе исключить сведения о имуществе округа из перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о имуществе округа в перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества округа, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

б) ни одного заявления о предоставлении имущества округа, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации.

3.10. Комитет исключает сведения о имуществе округа из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении имущества округа в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение администрации округа о его использовании для государственных или муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право собственности округа на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

в) имущество округа не соответствует критериям, установленным 3.3. настоящих Правил.

3.11. Ведение перечня осуществляется Комитетом в электронной форме.

4. Опубликование Перечня и представление сведений о включенном в него имуществе

4.1. Комитет:

4.1.1. Обеспечивает опубликование Перечня или изменений в Перечень в средствах массовой информации.

2. Размещает на официальном сайте администрации Ивановского округа www.ivanadmin28.ru в разделе «Имущественная поддержка субъектов МСП» в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

3. Предоставляет в министерство имущественных отношений Амурской области в порядке, по форме и сроки, установленные Приказом Министерства экономического развития РФ от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений»

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества
Ивановского муниципального округа, включенного в перечень муниципального
имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный
налоговый режим**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07. 2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 03.07.2018 N 185-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства", Земельным кодексом РФ и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Муниципального образования Ивановский муниципальный округ, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (далее - порядок).

Физические лица, применяющие специальный налоговый режим, вправе обратиться в порядке и на условиях, которые установлены настоящим положением, за оказанием имущественной поддержки.

1.2.1. Арендодателем муниципального имущества (далее - имущество), включенного в перечень, является Комитет по управлению имуществом Ивановского муниципального округа (далее - Комитет).

1.2.2. Арендодателем имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, осуществляется данными учреждениями, в соответствии действующим законодательством, на основании согласований Комитета, полученных в соответствии с распоряжением администрации округа об утверждении перечней документов, представляемых муниципальными бюджетными учреждениями Ивановского округа для согласования распоряжения недвижимым и особо ценным движимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления.

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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 государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", распоряжением администрации округа об утверждении перечней документов, представляемых муниципальными бюджетными учреждениями Ивановского округа для согласования распоряжения недвижимым и особо ценным движимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления.

1.4. Комитет (муниципальное учреждение) на основании заявления субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, или осуществляет предоставление такого имущества без торгов по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.5.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.5.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.6. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, имущества принимается главой муниципального образования Ивановский округ в форме распоряжения.

II. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) направляется в администрацию

муниципального образования Ивановский округ с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, заявителю направляется мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

III. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим.

3.2. Комитет (муниципальное учреждение) в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривает следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

3.3. Размер арендной платы за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, определяется Порядком определения величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Ивановского муниципального округа Амурской области, утвержденным решением Совета народных депутатов Ивановского округа от 26.10.2021 № 39.

3.4. Размер арендной платы за земельные участки, включенные в перечень, определяется Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 25.01.2021 N 32, «Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ивановского муниципального округа Амурской области, предоставляемые в аренду без торгов», утверждённым постановлением администрации Ивановского муниципального округа от 18.01.2022 № 105.

3.5. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Комитет (муниципальное учреждение) имеет право расторгнуть договор аренды.

IV. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

4.1. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4.2. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.5.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

4.3. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является распоряжение главы муниципального образования Ивановский округ о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, арендуемому данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, без проведения торгов в виде муниципальной преференции.

4.4. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Комитет (муниципальное учреждение) осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

4.5. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07. 2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, за исключением субъектов малого и среднего

предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

4.6. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

V. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, муниципальной преференции

5. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, занимающимся приоритетными видами деятельности, с применением муниципальных преференций - льгот по арендной плате, устанавливается муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, а также следующими нормативными правовыми актами.

5.1. В соответствии с «Порядком определения величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Ивановского муниципального округа Амурской области», утвержденным решением Совета народных депутатов Ивановского округа от 26.10.2021 № 39 при предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, субъектам МСП, занимающимся бытовым обслуживанием населения района, иными установленными муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетными видами деятельности, к установленной арендой плате применяется понижающий коэффициент 0,5, при условии внесения в договор аренды муниципального имущества запрета на субаренду помещений.

5.2. В соответствии с «Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ивановского муниципального округа Амурской области, предоставляемые в аренду без торгов», утвержденным постановлением администрации Ивановского муниципального округа от 18.01.2022 № 105, льгота в размере 50% арендной платы за земельные участки устанавливается:

- за земельные участки сельскохозяйственного назначения: пашни и залежи (либо их части), предоставленные крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной

поддержки в сфере развития сельского хозяйства, занимающимся животноводством и птицеводством, при условии их регистрации и осуществления производства продукции животноводства на территории Ивановского округа. Льгота предоставляется на условиях и в порядке, утвержденном положением о предоставлении льгот по арендной плате за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные хозяйствующим субъектам, занимающимся животноводством и птицеводством, утвержденного главой Ивановского округа.

VI. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, при заключении договоров аренды имущества на новый срок

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, представляет в Комитет (муниципальное учреждение) заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Комитет (муниципальное учреждение) в месячный срок со дня представления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и представленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества.

6.5. Комитет (муниципальное учреждение) готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды для подписания либо отказ в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Земельным кодексом РФ.

6.7. Комитет (муниципальное учреждение) в трехдневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.