**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
КИРЕНСКИЙ РАЙОН**

**СХОД ГРАЖДАН НЕБЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ № 14**

от 15 сентября 2021 года п. Небель

**«Об утверждении порядков формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня и условия предоставления в аренду муниципального имущества Небельского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц, за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FB8E7F8B511B2D7307827CA78E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCE34AFp7s1K) Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FB8E7F8B511B2D7307328CF7EE88D28B379A87493278DB0B7556DFDpCs7K) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24.07.2007 [№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FB8E7F8B511B2D7337D21C672E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF37A9p7s5K) "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», на основании Устава Небельского сельского поселения, а также создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Небельского сельского поселения, Сходом Небельского сельского поселения **решил:**

1. Утвердить следующие порядки:
   1. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Небельского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение № 1).

1.2 Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение № 2).

1. Настоящее постановление вступает в силу после государственной регистрации и опубликовании в периодическом печатном издании «Вестник».

Глава Небельского

сельского поселения Н.В. Ворона

Приложение № 1

к решению Схода Небельского

сельского поселения

от 15.09.2021 г. № 14

**Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Небельского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Небельского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее –Перечень) состав информации, подлежащей включению в Перечень в целях предоставления имущества на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**2. Цели создания и основные принципы формирования,**

**ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня**

2.1. Перечень представляет собой реестр объектов муниципального имущества Небельского сельского поселения (далее - объекты учета), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предусмотренного частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», которые могут быть предоставлены во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ)» и в случаях, указанных в подпунктах 6,8, и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2 Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. Предоставление имущества, принадлежащего на праве собственности Небельского сельскому поселению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.2.2. Расширения доступности субъектам малого и среднего предпринимательства к информации об имуществе, принадлежащем на праве собственности Небельскому сельскому поселению (далее - имущество) и подлежащем предоставлению им во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) в рамках оказания имущественной поддержки, а также для организации передачи включенного в Перечень имущества указанным лицам.

2.2.3. Реализации полномочий органов местного самоуправления Небельского сельского поселения по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.2.4. Повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Небельского сельского поселения.

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

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

2.3.2. Открытость и доступность сведений об имуществе в Перечне.

2.3.3. Ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемая на основе предложений, в том числе внесенных по итогам Сходов граждан Небельского сельского поселения по обеспечению взаимодействия исполнительных органов власти Иркутской области с территориальным органом Росимущества в Иркутской области и органами местного самоуправления по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.3.4. Взаимодействие с общественными организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

2.4. Использование имущества, включенного в Перечень, осуществляется только в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной 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 393 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 уставной 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, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 171 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**3. Формирование, ведение и ежегодное дополнение Перечня**

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются решением Схода Небельского сельского поселения.

3.2. Перечень формируется в виде информационной базы данных, содержащей объекты учета.

3.3. Ведение Перечня осуществляется администрацией Небельского сельского поселения в электронной форме.

3.4. Сведения об утвержденном Перечне, а также об изменениях, дополнениях, внесенных в Перечень, представляются администрацией Небельского сельского поселения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» формы предоставления и состава таких сведений, утвержденного приказом Минэкономразвития № 264.

3.5. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.5.1. Имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

3.5.2. Имущество не ограничено в обороте, за исключением случаев, установленных законом или иными нормативными правовыми актами.

3.5.3. Имущество не является объектом религиозного назначения.

3.5.4. Имущество не является объектом незавершенного строительства (за исключением случаев, когда в отношении объектов незавершенного строительства установлен особый порядок распоряжения).

3.5.5. В отношении имущества Небельского сельского поселения не приняты решения о его отчуждении (продажи) в соответствии с порядком определенным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» или предоставления иным лицам.

3.5.7. Имущество не признано аварийным и подлежащим сносу.

3.5.8. Имущество не относится к жилому фонду.

3.6. Виды имущества, включаемые в Перечень:

3.6.1. Оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния и морального износа.

3.6.2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения (или готовые для подключения) и имеющие подъездные пути.

3.6.3. Объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые, офисные, производственные и иные цели.

3.6.4. Имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением (далее - балансодержатель) и отвечающего критериям, в отношении которого имеется предложение балансодержателя, согласованное с органом местного самоуправления, о включении имущества в Перечень.

3.6.5. Инвестиционные площадки.

3.6.6. Земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства).

3.7. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются решением Схода граждан Небельского сельского поселения на основе предложений администрации Небельского сельского поселения, Схода граждан Небельского сельского поселения по обеспечению взаимодействия исполнительных органов государственной власти Иркутской области с территориальным органом Росимущества в Иркутской области и органами местного самоуправления по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, общественных организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтов развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

3.8. Рассмотрение предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.7 настоящего Порядка, осуществляется решением Схода граждан Небельского сельского поселения в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений Сходом граждан Небельского сельского поселения принимается одно из следующих решений:

3.8.1. О подготовке проекта нормативного правового акта администрацией Небельского сельского поселения о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

3.8.2. О подготовке проекта нормативного правового акта администрацией Небельского сельского поселения об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня;

3.8.3. Об отказе в учете предложений.

3.9. Подготовка соответствующих нормативных правовых актов, перечисленных в подпунктах 3.8.1, 3.8.2 пункта 3.8 настоящего порядка, осуществляется администрацией Небельского сельского поселения в течение 30 календарных дней со дня принятия Сходом граждан Небельского сельского поселения соответствующего решения.

3.10. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

3.10.1. Имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.5 настоящего Порядка.

3.10.2. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: балансодержателя, администрацией Небельского сельского поселения, органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия учредителя балансодержателя.

3.10.3. Индивидуально-определенные признаки движимого имущества не позволяют заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

3.11. В случае принятия решения об отказе в учете поступившего предложения в администрацию Небельского сельского поселения направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень в течении 7 (семи) дней почтой России или на электронный адрес.

3.12. Сведения о муниципальном имуществе Небельского сельского поселения могут быть исключены из Перечня, если:

3.12.1. В течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе Небельского сельского поселения в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход во владения и (или) пользования;

- ни одного заявления о предоставлении имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.12.2. В отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей.

3.12.3. Право собственности Небельского сельского поселения на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

В случае если характеристики имущества изменились таким образом, что имущество стало непригодным для использования субъектами малого и среднего предпринимательства по целевому назначению, имущество может быть сохранено в Перечне, при условии предоставления его субъектам малого и среднего предпринимательства на условиях, стимулирующих арендатора осуществить капитальный ремонт и (или) реконструкцию соответствующего объекта.

**4.Опубликование Перечня**

4.1 . Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

4.1.1. Обязательному опубликования в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения.

4.1.2. Размещению на официальном сайте администрации Небельского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

4.1.3. Предоставлению в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» формы предоставления и состава таких сведений», утвержденного приказом Минэкономразвития № 264.

Приложение № 2

к решению Схода Небельского

сельского поселения

от 15.09.2021 г. № 14

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Небельского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

1. Настоящие порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Небельского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», регламентируют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - муниципальное имущество).

2. Муниципальное имущество, включенное 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень), предоставляется:

- в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса;

-в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным [ст. 17.1](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA15DB83FA6B65ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EEB90Z2OCK) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Арендодателем по договорам аренды является администрация Небельского муниципального образования (далее - администрация).

3. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствующим условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным [ст. 4](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA054B03CA7B55ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EEE98Z2OCK) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», перечисленным в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA054B03CA7B55ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EEF9AZ2ODK) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и в случаях, установленных [частью 5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA054B03CA7B55ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EEF9DZ2O1K) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также указанным в [статье 15](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA054B03CA7B55ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EEF9CZ2O5K) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

5. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества без торгов, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется от субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

6. В случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», предложение которого поступило раньше.

7. В случае если субъект малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», обратившиеся о заключении договора аренды, не имеют права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, администрация осуществляет в течение шести месяцев с даты рассмотрения обращения о заключении договора аренды подготовку к проведению торгов на право заключения договора аренды имущества и направляет указанному заявителю предложение принять участие в таких торгах.

8. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной [Приказом](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA153B839A6B25ADA892694685DZ7O4K) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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".

9. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, начальный размер арендной платы определяется на основании оценки объекта, а итоговым документом, составляемым по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки.

10. Документы, необходимые для оформления в аренду муниципального имущества представленного на торгах или без проведения торгов, включенного в Перечень:

10.1. Для юридических лиц и их уполномоченных представителей с заявлением представляются следующие документы:

а) справка о банковских реквизитах;

б) выписка из протокола об избрании, или приказ о назначении на должность руководителя лица, действующего в силу закона, Устава (Положения) от имени юридического лица без доверенности;

в) доверенность, выданная юридическим лицом за подписью его руководителя и скрепленная печатью организации (в случае если заявление подается представителем);

г) копия документа, удостоверяющего личность лица, имеющего право действовать от имени заявителя без доверенности, либо его доверенного лица в случае, если интересы заявителя представляет доверенное лицо, и оригинал для сверки;

д) копии документов, подтверждающих право юридического лица на получение объектов в пользование без процедуры торгов (в соответствии со [ст. 17.1](consultantplus://offline/ref=6180C46A34093AB8B3E8BCEDA7094B9CBA1A2A1672FCB56CD80A026594752C182B3A8A18B0E8413BC2F83830B9BB1D389289CB914DE9473EG2wEI) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции");

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

10.2. Для индивидуальных предпринимателей и их уполномоченных представителей с заявлением представляются следующие документы:

а) справка о банковских реквизитах;

б) копия документа, удостоверяющего личность заявителя либо его доверенного лица в случае, если интересы заявителя представляет доверенное лицо, и оригинал для сверки;

в) копии документов, подтверждающих право индивидуального предпринимателя на получение объектов в пользование без процедуры торгов (в соответствии со [ст. 17.1](consultantplus://offline/ref=6180C46A34093AB8B3E8BCEDA7094B9CBA1A2A1672FCB56CD80A026594752C182B3A8A18B0E8413BC2F83830B9BB1D389289CB914DE9473EG2wEI) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции");

г) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

10.3. Заявитель предоставляет заявление о соответствии юридического лица или индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Предоставляются заверенные копии документов, с предоставлением для сверки оригиналов документов.

11. В предоставлении муниципального имущества в аренду на торгах или без проведения торгов, включенного в Перечень, может быть отказано, если:

а) заявитель, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

б) непредставление заявителем документов, предусмотренных нормативными правовыми актами, регламентирующими процедуру предоставления муниципального имущества, или преставление недостоверных сведений и документов;

в) на момент подачи заявителем заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого заявителя и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;

г) муниципальное имущество ранее предоставлено другому заявителю;

д) заявитель ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

12. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. При заключении договора учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с [частью 3 статьи 610](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA15DB93CABB55ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EE89EZ2O6K) Гражданского кодекса Российской Федерации.

13. Если муниципальное имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

14. В договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включаются условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные неотделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

15. При заключении с заявителем договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматривается условие о внесении арендной платы в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

Размер арендной платы ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Иркутской области, в соответствии с договором аренды.

16. Льготные ставки арендной платы применяются для заявителей, осуществляющих следующие виды деятельности:

1) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

2) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

3) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается муниципальная поддержка;

4) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

5) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

6) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

7) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

8) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

17. Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

18. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использования имущества не по назначению льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

19. В соответствии с [частью 3 статьи 18](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA054B03CA7B55ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EEF9FZ2O0K) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA054B03CA7B55ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EEC9AZ2O0K) Закона N 209-ФЗ. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных [статьей 619](consultantplus://offline/ref=4A8E9C22696BC7E29BAAD94AEBB6BECDA15DB93CABB55ADA892694685D74156AE9D0194D5A7EE99BZ2O3K) Гражданского кодекса Российской Федерации.