



**СОВЕТ
КУБАНСКОСТЕПНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

от 17 мая 2022 года

№ 141

поселок Кубанская Степь

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

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

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

применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (прилагается).

2. Признать утратившими силу решение Совета Кубанскостепного сельского поселения Каневского района от 16 августа 2019 года № 180 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

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

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета Кубанскостепного сельского поселения Каневского района по вопросам экономики и бюджета.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Кубанскостепного
сельского поселения Каневского района



Н.А. Кирсанова



ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
решением Совета
Кубанскостепного сельского
поселения Каневского района
от 17.05.2022 года № 141

ПОРЯДОК

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае заключения договора аренды на новый срок на тот же объект аренды с Субъектом, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по договору, арендная плата вносится в размере 100 процентов от рыночной

стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

Ведущий специалист отдела учета и отчетности
администрации Кубанскостепного
сельского поселения



Т.А. Шакирова