**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 01.06.2021 № 18**

**с. Романово**

**Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В соответствии с Федеральными законами [от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/902053196), от 22.07.2008 № 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», от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведение эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области постановляет**:**

1.Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит обязательному опубликованию.

Глава Романовского сельсовета

Хомутовского района И.П. Колотилин

Приложение

к постановлению Администрации

 Романовского сельсовета Хомутовского района

 от 01.06.2021 № 18

**Порядок**

**и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области, 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) пользование субъектам 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 и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области, 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Порядок и условия) разработан в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 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», от 26.07.2006  № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «[Налог на профессиональный доход](https://internet.garant.ru/#/document/72113648/entry/0)» (далее – Перечень).

1.2. Действие Порядка и условий распространяется на предоставление объектов имущества, включенных в Перечень (далее-имущество), земельных участков, включенных в Перечень (далее – земельные участки), во владение и (или) в 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», зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность на территории муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

1.3. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляется Администрацией Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области (далее - уполномоченный орган) в виде передачи во владение и (или) в пользование имущества и земельных участков на возмездной основе.

**2. Условия предоставления имущества и земельных участков**

2.1. Имущественная поддержка оказывается при условии, что:

- субъект малого и среднего предпринимательства соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;

- имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

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

- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

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

2.3. В оказании поддержки отказывается в случае, если:

- не выполнены условия оказания поддержки;

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

- с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства, допустившим нарушение Порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2.4. Использование имущества не по целевому назначению и с нарушением требований действующего законодательства не допускается.

2.5. Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), вправе обратиться в порядке и на условиях, которые установлены частями 2.1-2.3 пункта 2 настоящего Порядка и условий, за оказанием поддержки, предусмотренной частью 1.2 пункта 1 настоящего Порядка и условий.

2.6. Запрещается продажа имущества и земельных участков, за исключением возмездного отчуждения имущества 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 или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении имущества и земельных участков запрещаются также переуступка прав пользования ими, передача прав пользования ими в залог и внесение прав пользования имуществом и земельными участками в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков и имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.6. Имущество предоставляется уполномоченным органом во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим на конкурсной основе с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Предоставление в аренду имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Земельные участки предоставляются уполномоченным органом во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на торгах, проводимых в форме аукциона, в порядке, установленном статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление в аренду земельных участков без проведения торгов осуществляется в случаях, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2.7. Уполномоченный орган при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.8. В течение года с даты включения имущества в Перечень уполномоченный орган объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

2.9. Срок договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом.

Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.10. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально-значимыми видами деятельности, имущество предоставляется в аренду на льготных условиях:

- 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.

**3. Порядок предоставления имущества**

3.1. Предоставление в аренду имущества с проведением торгов (конкурсов, аукционов).

13.1.1 Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов».

13.1.2. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды, по предложению уполномоченного органа, принимает Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области (далее – Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района).

В решении Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района указываются:

- форма проведения торгов;

- сведения об объекте и предмете торгов;

- организатор проведения торгов.

13.1.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- создание комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- определение начальной (минимальной) цены, существенных условий, предмета договора аренды;

- утверждение проекта договора аренды, документации о торгах;

- определение условий проведения торгов и их изменение;

- подписание договора аренды.

13.1.4. Для осуществления функций по организации и проведению торгов (разработка конкурсной документации, документации об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении торгов и иные связанные с обеспечением их проведения функции) Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района вправе привлечь специализированную организацию.

13.1.5. Объявление о проведении торгов размещается на официальном сайте торгов и публикуется в средствах массовой информации организатором торгов в месячный срок с момента включения имущества в Перечень.

3.2. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов.

3.2.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему в аренду имущества, обращается в уполномоченный орган с заявлением, оформленным на бумажном носителе.

В заявлении указываются сведения об имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды: адрес места расположения имущества, краткое описание имущества, необходимое для его идентификации, площадь имущества, цель использования имущества, испрашиваемое право.

3.2.2. К заявлению также прилагаются следующие документы:

3.2.2.1. Копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя - индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим либо личность представителя заявителя - индивидуального предпринимателя или представителя заявителя - юридического лица.

3.2.2.2. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

3.2.2.3. Для заявителей, действующих от имени юридического лица, заверенные нотариально либо печатью юридического лица и подписанные руководителем или уполномоченным представителем юридического лица копии:

- учредительных документов;

- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

- решения (протокола) об одобрении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения (протокола) для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

- решения (протокола) об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, в которой имеется заинтересованность, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица.

3.2.2.4. Заявление об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667).

3.2.3. Документы, предусмотренные подпунктом 3.2.2 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, заявитель представляет в уполномоченный орган самостоятельно.

3.2.4. При рассмотрении поступившего заявления уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

При рассмотрении поступившего заявления уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления получает сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенного в сети «Интернет» на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

3.2.5. Оригиналы, либо нотариально заверенные копии документов, предусмотренных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, заявитель вправе представить в уполномоченный орган по собственной инициативе при условии, что указанные документы получены не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления.

3.2.6. Уполномоченный орган в срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие требованиям, указанным в абзаце второго подпункта 3.2.1 и подпункте 3.2.2 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, и условиям предоставления имущества, указанным в разделе 2 Порядка и условий, и принимает решение о возврате заявления или о предоставлении имущества в аренду заявителю.

О принятом решении уполномоченный орган информирует заявителя в течение 5 дней со дня принятия такого решения.

3.2.7. Возврат заявления и приложенных к нему документов осуществляется в следующих случаях:

- несоответствие условиям предоставления имущества, указанным в разделе 2 Порядка и условий;

- заявление не соответствует требованиям, указанным в абзаце второго подпункта 3.2.1 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий;

- не приложены документы, предусмотренные подпунктом 3.2.2 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, или представлены недостоверные сведения и документы;

- приложенные документы не соответствуют требованиям, установленным подпунктом 3.2.2.3 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий;

- с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное заявителем;

- отсутствует подпись заявителя;

- заявление не поддается прочтению;

- испрашиваемое имущество на момент подачи заявления находится в аренде;

- в отношении испрашиваемого имущества подано два заявления и более от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном проведении торгов, и срок их рассмотрения не истек;

- в заявлении указано имущество, действие Порядка и условий на которое не распространяется.

В уведомлении о возврате заявления заявителю сообщаются причины, послужившие основанием для возврата заявления.

Принятие решения о возврате заявления по основаниям, указанным в абзацах третьем - седьмом подпункта 3.2.7 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, не препятствует повторному обращению заявителя после устранения причин, послуживших основанием для принятия такого решения.

3.2.8. Предоставление имущества в аренду заявителю осуществляется в срок не более 60 рабочих дней с даты регистрации заявления.

3.2.9. В случае если до момента принятия уполномоченным органом решения о предоставлении имущества в соответствии с абзацем вторым пункта 2.6 раздела 2 Порядка и условий в отношении одного и того же объекта имущества подано два и более заявления от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном проведении торгов, предоставление имущества осуществляется в порядке, установленном пунктом 3.1 данного раздела Порядка и условий.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды уполномоченный орган принимает в месячный срок со дня поступления второго заявления.

**4. Условия расторжения договора аренды**

4.1. Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района вправе обратиться в суд с требованиями о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства предоставленным имуществом, земельным участком при его использовании 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».

4.2. Договор аренды имущества подлежит расторжению в следующих случаях:

- наличие у получателя имущественной поддержки задолженности по арендной плате за пользование имуществом более двух месяцев подряд;

- необходимость использования имущества для муниципальных нужд муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области;

- умышленное ухудшение получателем имущественной поддержки технического состояния имущества, переданного по договору аренды;

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации

4.3. Договор аренды земельного участка подлежит расторжению в порядке и случаях, установленных статьей 46 «Основания прекращения аренды земельного участка» Земельного кодекса Российской Федерации.