**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ОЛЬХОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 01 июня 2021г. № 22-па**

**Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования "Ольховский 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 "Ольховский сельсовет" Хомутовского района Курской области Администрация Ольховского сельсовета Хомутовского района Курской области Постановляет**:**

 1.Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования "Ольховский 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 иприменяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Ольховского сельсовета Хомутовского района Курской области Клиндухову Р.Д.

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

Глава Ольховского сельсовета

Хомутовского района Курской области А.М.Белоусов

Приложение

к постановлению Администрации

Ольховского сельсовета

Хомутовского района Курской области

 от 01.06.2021 № 22-па

**Порядок**

**и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования "Ольховский 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 "Ольховский 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 "Ольховский 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 "Ольховский 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 Ольховского сельсовета Хомутовского района Курской области, в лице отдела имущества и землепользования Администрации муниципального образования "Ольховский сельсовет" 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 Хомутовского района Курской области (далее – Администрация Хомутовского района).

В решении Администрации Ольховского 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 Ольховского 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 Ольховского 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 "Ольховский 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.