



ДУМА ТЕГУЛЬДЕТСКОГО РАЙОНА
РЕШЕНИЕ

с. Тегульдет

20.02.2020

№ 8

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», частью 3 статьи 13 Закона Томской области от 5 декабря 2008 года № 249-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Томской области»

Дума Тегульдетского района РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) в Информационном бюллетене муниципального образования «Тегульдетский район» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Тегульдетского района <http://teguldet.tomsk.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в Информационном бюллетене муниципального образования «Тегульдетский район».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Бюджетно – налоговую комиссию Думы Тегульдетского района.

Глава Тегульдетского района

Председатель Думы Тегульдетского района

И.А. Клишин

А.П. Мельник

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы Тегульдетского района
от 20.02.2020 № 8

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), предоставляется:

1) по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень (далее - торги), проведенных в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»);

Предоставление в аренду части помещения, включенного в Перечень, не допускается.

2. Участниками торгов могут являться только субъекты малого или среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) в пользование субъектам малого или среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на срок, не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

4. В случае заключения договора аренды имущества, подлежащего государственной регистрации, фактическая передача имущества осуществляется в течение десяти дней после такой регистрации по акту приема-передачи.

5. Для подтверждения права на предоставление имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявитель), обращается в Администрацию Тегульдетского района с заявлением о предоставлении имущества и приложением следующих документов:

1) Юридические лица:

а) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

б) выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не позднее пятнадцати календарных дней до даты подачи заявления в Администрацию Тегульдетского района;

В случае непредставления заявителем выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, специалист по управлению муниципальным имуществом Администрации Тегульдетского района (далее Специалист), запрашивает указанную выписку в налоговом органе посредством межведомственного информационного взаимодействия.

в) документов, подтверждающих полномочия лица на подписание договора аренды от имени юридического лица;

г) справки о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений, подписанной руководителем, а также заверенной печатью (при наличии);

д) копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (с отметкой налогового органа о его принятии) за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года;

е) копии налоговой декларации по налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (с отметкой налогового органа о его принятии), за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года;

ж) в случае если заявитель заинтересован в предоставлении государственной преференции - документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

2) Индивидуальные предприниматели:

а) свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

б) выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданной не позднее пятнадцати календарных дней до даты подачи заявления в Администрацию Тегульдетского района;

В случае непредставления заявителем выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей специалист по управлению муниципальным имуществом Администрации Тегульдетского района (далее Специалист), запрашивает указанную выписку в налоговом органе посредством межведомственного информационного взаимодействия.

в) копии документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

г) справки о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, подписанной индивидуальным предпринимателем, а также заверенной печатью (при наличии);

д) копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (с отметкой налогового органа о его принятии) за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года;

е) копии налоговой декларации по налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (с отметкой налогового органа о его принятии), за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года или справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг), заверенную подписью, а также печатью (при наличии), при применении системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности;

ж) в случае если заявитель заинтересован в предоставлении государственной преференции - документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

6. Специалист в течение десяти рабочих дней с даты подачи заявителем заявления рассматривает представленные документы, и подготавливает одно из следующих решений:

1) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», за исключением случая предоставления имущества в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции»;

2) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случае предоставления имущества в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции»;

3) о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

4) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием оснований для отказа.

7. Основаниями для отказа в проведении необходимых процедур по предоставлению имущества, указанного в Перечне, являются:

- несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъекта малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом;

- наличие обременения испрашиваемого в аренду имущества правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- непредставление документов, указанных в подпунктах «а», «в» - «е» подпунктов 1,2 пункта 5 настоящего Порядка;

- иные основания, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

8. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

9. Арендная плата, предусмотренная пунктом 8 настоящего Порядка, вносится арендатором 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.

10. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, по их заявлению предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, определяемой по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов, равного 0,5 на весь срок действия договора аренды.

11. Субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, имеют право на одну из льгот, указанных в пунктах 10, 11 Порядка по их выбору.

При прекращении или изменении вида деятельности арендатора, являющегося основанием для предоставления имущества по льготной ставке арендной платы, размер

арендной платы со дня прекращения или изменения указанного вида деятельности подлежит изменению, в соответствии с первоначальным размером арендной платы, без учета предоставленной льготы.

12. Передача предоставленного в соответствии с настоящим Порядком имущества, включенного в Перечень, в субаренду, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности не допускаются.

13. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, может быть расторгнут:

- по взаимному соглашению сторон;
- в случаях использования имущества не по целевому назначению;
- в случае выявления передачи имущества в субаренду или пользование третьим лицам, иного обременения имущества;
- в случае невнесения арендной платы и пени в полном размере более двух месяцев подряд;
- в случае если арендатор перестал соответствовать требованиям части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

14. Имущество, включенное в Перечень 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 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.