



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЕМАНЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 26.11.2020 № 9

Об утверждении «Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенном в перечень муниципального имущества Зaurальского городского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход»

В связи с внесением изменений в Федеральный закон от 24.07.2020 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации (ст.14.1), а также на основании письма Минэкономразвития Челябинской области от 30.09.2020 г. №03-5798, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Зaurальского городского поселения, Совет депутатов Зaurальского городского поселения

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить «Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенном в перечень муниципального имущества Зaurальского городского поселения, предназначенного для предоставления и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» согласно приложению № 1.

2. Признать утратившим силу:

1) Решение Совета депутатов от 28.11.2019 № 224 «Об утверждении «Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенном в перечень муниципального имущества Зауральского городского поселения, предназначенного для предоставления и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

3. Организацию выполнения настоящего решения возложить на заместителя главы по вопросам коммунального хозяйства, транспорта и связи.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии мандатной, по бюджетной и экономической политике Совета депутатов Зауральского городского поселения.

5. Настоящее решение разместить на портале Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (<http://pravo-minjust.ru>, <http://право-минюст.рф>), на сайте Администрации Зауральского городского поселения (<http://zauralsk.ru/>).

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

Зауральского городского поселения

С.Н. Сафронов

Глава Зауральского городского поселения

С.А. Мченская

## ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенном в перечень муниципального имущества Зауральского городского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

### 1, Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду имущества включенного в перечень муниципального имущества Зауральского городского поселения предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход, и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень);

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 Статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ № « О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) а в отношении земельных участков - подпунктом 12 пункта 2 статья 39 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, а так же физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «о развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального Закона от 24.07.2007

№ 209-ФЗ «о развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду:

Администрацией Зауральского городского поселения (далее - уполномоченный орган) - в отношении имущества казны Зауральского городского поселения.

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 указанного Федерального закона в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае Администрация Зауральского городского поселения готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Администрация Зауральского городского поселения объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является Постановление Администрации Зауральского городского поселения, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2. настоящего Порядка.

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, Субъект подает в Администрацию Зауральского городского поселения заявление с приложением следующих документов: копии учредительных документов; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления; документ, подтверждающий полномочия лиц, подписавшего заявление, доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не предоставлена Субъектом, то она запрашивается Администрацией.

Индивидуальные предприниматели, являющиеся Субъектами МСП, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов: копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления.

В заявлениях указывается информация о намерении субъектами обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такого намерения.

Физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход, к заявлению необходимо приложить следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

Справку о постановке на учет в качестве самозанятого на территории Еманжелинского муниципального района;

- копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя, действующего на основании доверенности

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 30 календарных дней.

2.8. Основанием для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

- заявитель не является субъектом МСП;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ « О-развитии малого и среднего предпринимательства в РФ»;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 5 статьи 14 ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ « О-развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется–Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7. настоящего Порядка.

2.9. В проект договора аренды недвижимого имущества, в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются–сторонами существенными условиями договора:

2.9.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта–недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным–договором;

2.9.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет–текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.9.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта–недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном,–противопожарном);

2.9.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет;

2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество;

2.9.6. О праве уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате и о порядке доступа для осмотра арендуемого–имущества;

2.9.7. О запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав;

2.9.8. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов от площади соответствующего помещения;

2.10. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителю к участию в торгах:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3–статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209–ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

г) физическим лицам, не состоящие на учете в качестве самозанятых.

2.11. Извещение о проведение аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества и условиях их предоставления;

2.12. Аукционная документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и прилагаемым к ней документам;

2.13. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением, правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок не менее 10 календарных дней.

2.14. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Администрация принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра малого и среднего предпринимательства, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки;

### 3. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, представляются в аренду Администрацией Зауральского городского поселения (далее - уполномоченный орган).

3.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положением главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

3.2.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона;

3.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

3.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1. настоящего Порядка, а также, если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень, либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды. В том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка, на официальном сайте Администрации Зауральского городского поселения в сети интернет [www.zauralsk.ru](http://www.zauralsk.ru) и подлежит опубликованию в СМИ.

3.4. В извещение о проведение аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39 земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный

налоговый режим "Налог на профессиональный доход, путем предоставления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

3.5. Поступившее в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

3.6. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16. Земельного кодекса Российской Федерации, Субъект указывает в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209 -ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

3.7. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

3.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

3.7.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные сроки, если они установлены статьей 39

Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

3.7.3. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передача в субаренду за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1.3. настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.



3.7.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

3.8. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки:

3.8.1. За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

3.8.2. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды и определяется по формуле:

$Ап = Склад * Сап / 100\% * К1 * К2 * К3$ , где:

Ап - годовой размер арендной платы (руб.);

Склад - Кадастровая стоимость

Сап - Ставка арендной платы

К1 - Коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора

К2 - Коэффициент, учитывающий особенности расположения

К3 - Коэффициент, учитывающий категорию арендатора

3.8.3. Размер арендной платы определяется на основании:

- закон Челябинской области от 24.04.2008 года № 257-30 « О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов»;

- решение Собрания депутатов Еманжелинского муниципального района от 28.06.2017 года № 178 «Об утверждении коэффициентов по арендной плате за использование земельных участков».

3.8.4. В случае приобретения права аренды земельного участка на торгах. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.