



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЦИЛЬНИНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

22 марта 2021 года

№ 146-П  
Экз.№ \_\_\_\_\_

с. Большое Нагаткино

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области, предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Цильнинский район» администрация муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области, предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» .

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в газете «Цильнинские Новости».

Глава администрации

Г.М. Мулянов

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
муниципального образования  
«Цильнинский район»  
Ульяновской области  
от 22.03.2021 № 146-П

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области, предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим)), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Перечень), субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим для ведения предпринимательской деятельности, в целях оказания имущественной поддержки в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее - Положение).

1.2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется исключительно в аренду. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень, является администрация муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области в лице управления муниципальным имуществом и по земельным отношениям администрации муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области (далее - Уполномоченный орган).

1.3. Муниципальное имущество муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

1.4. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

1.5. Заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области, включенного в перечень, осуществляется:

а) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим;

б) без проведения торгов субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) без проведения торгов субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. При проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы в отношении земельных участков, включенных в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

## 2. Перечень документов, предоставляемых субъектами МСП и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим в Уполномоченный орган

2.1. Субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду, представляют в управление муниципальным имуществом и по земельным отношениям администрации муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области заявление с приложением следующих документов:

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

- при представлении заявления юридическим лицом дополнительно прилагаются копии учредительных документов.

В случае, предусмотренном частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим заявляют о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства.

### 3. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим при заключении договоров аренды на новый срок

3.1. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение с субъектами МСП и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. Субъект МСП и физические лица, применяющим специальный налоговый режим, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляют за один месяц до окончания срока действия такого договора в Уполномоченный орган заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 7 настоящего Положения.

3.3. Заявление регистрируется Уполномоченным органом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

3.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим имущества в аренду без проведения торгов на новый срок, Уполномоченный орган в течение 14 календарных дней со дня представления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и представленные документы, готовит проект постановления о предоставлении муниципального имущества в аренду и направляет Главе администрации муниципального образования «Цильнинский район» для рассмотрения и подписания, либо уведомление об отказе в предоставлении с указанием причин отказа.

3.5. Уполномоченный орган в течение семи календарных дней со дня получения постановления о предоставлении муниципального имущества в аренду готовит и направляет субъекту МСП и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, почтовым отправлением, либо выдает при личном приеме проект договора аренды для подписания.

3.6. Уведомление об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый

срок принимается Уполномоченным органом в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

3.7. Уполномоченный орган в течение семи календарных дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту МСП и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим по адресу, указанному в заявлении, письменное уведомление о принятом решении либо выдает уведомление при личном приеме.

#### 4. Порядок предоставления субъектам имущества в аренду в виде муниципальной преференции

4.1. Субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в предоставлении имущества в порядке предоставления муниципальной преференции, представляют в Уполномоченный орган заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, в котором указывают наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения.

Сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, которые внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и размещены в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, не требуют документального подтверждения субъектами. Такие сведения проверяются Уполномоченным органом самостоятельно в течение срока, предусмотренного для принятия решения по поступившему заявлению.

4.2. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется Уполномоченным органом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

4.3. В целях принятия решения о предоставлении субъекту МСП и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции, Уполномоченный орган в течение 5 календарных дней со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта МСП и физического лица, применяющего специальный налоговый режим заявление и представленные документы, готовит информацию для рассмотрения Главой администрации муниципального образования «Цильнинский район».

4.4. В случае предоставления муниципальной преференции в соответствии с подпунктом «б» пункта 1.5 настоящего Положения Уполномоченный орган в течение семи календарных дней готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления

имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

После согласования антимонопольным органом предоставления субъекту МСП и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим муниципальной преференции, уполномоченный орган в течение семи календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа направляет проект постановления о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции Главе администрации муниципального образования «Цильнинский район» для подписания, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости имущества и права на заключение договора аренды.

4.5. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Уполномоченным органом по следующим основаниям:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом МСП или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

б) субъектом МСП или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения;

в) на день подачи субъектом МСП или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим заявления, уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта МСП или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, и по нему принято решение о предоставлении имущества;

г) имущество ранее предоставлено другому субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим.

д) антимонопольным органом предоставление муниципального имущества в аренду в виде предоставления муниципальной преференции не согласовано.

4.6. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Уполномоченный орган, на основании решения антимонопольного органа, в течение семи календарных дней со дня получения Уполномоченным органом копии решения антимонопольного органа готовит проект уведомления об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции. Решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции оформляется в форме уведомления.

4.7. В течение пяти календарных дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции

Уполномоченный орган направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении либо вручает заявителю на личном приеме.

4.8. В случае поступления в Уполномоченный орган нескольких заявлений субъектов МСП или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим о предоставлении одного имущества в аренду в порядке муниципальной преференции очередность рассмотрения заявлений определяется по номеру регистрации.

## 5. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

5.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте «а» пункта 1.5 настоящего Положения, включенного в перечень, имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

5.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является постановление Уполномоченного органа о выставлении на торги имущества:

а) включенного в перечень и не востребованного в течение шести месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Уполномоченного органа;

б) в отношении которого Уполномоченным органом принято решение об отказе в его предоставлении субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, арендуящему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

в) в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом МСП или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

г) в отношении которого Уполномоченным органом принято решение об отказе в его предоставлении субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

5.3. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

## 6. Условия предоставления и использования имущества

6.1. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП или физического лица, применяющего специальный налоговый режим.

6.2. Целевое использование субъектом МСП и физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим имущества, предоставленного по договору аренды, является существенным условием такого договора, и в случае его нарушения Уполномоченный орган расторгает договор аренды.

6.3. Арендная плата за имущество (за исключением земельных участков) включенное в Перечень, вносится 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 четвёртый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

6.4. В целях контроля за использованием имущества, передаваемого в аренду, уполномоченный орган осуществляет проверки не реже двух раз в год, о чём указывается в договоре аренды.

6.5. Льготы по арендной плате установленные пунктом 6.3 настоящего порядка, отменяются и арендная плата подлежит уплате в полном объёме с момента установления факта нарушения использования имущества.

6.6. Субъект МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, не вправе передавать имущество, полученное в аренду в соответствии с настоящим Положением, в субаренду (поднаем) или пользование третьим лицам, в том числе по договору о совместной деятельности, в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

---