

АДМИНИСТРАЦИЯ МОРШАНСКОГО РАЙОНА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.04.2021

г. Моршанск

№ 330

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Моршанского района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

В соответствии с частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" администрация района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" согласно приложению.

2. Постановление администрации района от 26.12.2018 № 1110 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства считать утратившим силу.

3. Отделу организационной и кадровой работы администрации района (Ивашина) обеспечить опубликование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации газете «Согласие», размещение на сайте сетевого издания «РИА «ТОП 68» ([www.top68.ru](http://www.top68.ru)) и на официальном сайте администрации Моршанского района ([www.rmorshansk.ru](http://www.rmorshansk.ru)).

Глава района

П. М. Фетискин

О. А. Тренина  
8(47533)4-39-33

## ПРИЛОЖЕНИЕ

## УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации района  
от 20.04.2021 № 330

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

### 1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - Порядок, Перечень) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), и устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам) имущества, включенного в Перечень.

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъект МСП), организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

- физические лица, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

## **2. Порядок и условия предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)**

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

- в отношении имущества, находящегося в муниципальной казне Моршанского района, администрация Моршанского района Тамбовской области (далее – администрация);

- в отношении муниципального имущества района, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, соответствующее учреждение с согласия администрации.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является администрация.

2.2. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков (далее – имущество) осуществляется:

2.2.1. По результатам торгов на право заключения договора аренды имущества, проведенных по инициативе правообладателя 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов» (далее – приказ ФАС России № 67);

2.2.2. Без проведения торгов по заявлению субъекта МСП о предоставлении имущества по основаниям, установленным частями 1 и 9

статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона № 135-ФЗ:

- в виде предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – УФАС) в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ с субъектами МСП, осуществляющими социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы Моршанского района «Экономическое развитие и инновационная экономика», утвержденной постановлением администрации района от 20.12.2013 № 1416;

- в виде предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия УФАС в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ. В этом случае администрация готовит и направляет в УФАС заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии со статьей 20 Федерального закона № 135-ФЗ.

2.3. Администрация в течение месяца с даты включения имущества в Перечень принимает решение о проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды.

В случае если после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды не подана ни одна заявка, аукцион (конкурс) признается несостоявшимся. Администрация принимает решение о проведении нового аукциона (конкурса) в случае поступления заявления от субъектов МСП, не имеющего права на предоставление имущества без торгов, в течение месяца с даты поступления заявления.

2.4. Информация о поступлении заявления о предоставлении имущества без торгов в течение двух рабочих дней со дня поступления размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет» ([www.rmorshansk.ru](http://www.rmorshansk.ru)). В случае если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без торгов поступило заявление от другого субъекта МСП о предоставлении того же имущества без проведения торгов, заявления отклоняются, а администрация проводит торги на право заключения договора аренды имущества и информирует заявителей о дате проведения торгов и сроках подачи заявок на участие в торгах.

2.5. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах), а также наличие или отсутствие у заявителя права на получение льгот по арендной плате, установленных настоящим постановлением.

2.6. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах: заявка подана заявителем, не являющимся субъектом МСП или организацией, образующей

инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

2.7. Субъекты МСП, претендующие на предоставление имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

- иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества района.

2.8. Срок, на который заключается договор аренды имущества, составляет не менее чем пять лет. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного заявителем до заключения такого договора заявления.

2.9. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и нормативными правовыми актами администрации района.

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды размер арендной платы определяется по результатам торгов.

2.10. Использование заявителем имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьями 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, указанный в этом предупреждении, но не менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения субъектом МСП.

В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, правообладатель обращается в Арбитражный суд Тамбовской области с требованием о расторжении договора аренды.

2.11. В случаях, предусмотренных нормативно-правовым актом Тамбовской области, при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Моршанского района, заключенного с субъектом малого или

среднего предпринимательства, указанный субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в муниципальной собственности Моршанского района и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. В случае, если оставшийся срок действия прекращаемого договора аренды составлял менее одного года, новый договор аренды заключается не менее чем на один год при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды на указанный срок.

### **3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)**

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество, включенное в Перечень, в первые три года аренды предоставляется льгота по арендной плате при условии осуществления ими приоритетных видов экономической деятельности, указанных в подпрограмме «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы Моршанского района «Экономическое развитие и инновационная экономика»:

- в первый год аренды льгота составляет 60 процентов от размера арендной платы;
- во второй год аренды – 40 процентов;
- в третий год аренды – 20 процентов.

3.2. Льгота по арендной плате применяется к размеру арендной платы, указанного в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.3. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- порчи имущества;
- несвоевременного внесения арендной платы более двух периодов подряд;
- использования имущества не по назначению;
- нарушения условий предоставления поддержки, установленных подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы Моршанского района «Экономическое развитие и инновационная экономика».

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот.

#### **4.Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень**

Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется администрацией в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским Кодексом Российской Федерации.