**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ТОЛПАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН**

**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**«АДМИНИСТРАЦИЯ ТОЛПАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 22.03.2021 |  | № 4 |

п.Киевский

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества  муниципального образования Толпаровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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» |

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», частью 3 статьи 13 Закона Томской области от 05.12.2008 № 249-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Томской области», Уставом муниципального образования Толпаровское сельское поселение

**Администрация Толпаровского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Толпаровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

3. Обнародовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом муниципального образования Толпаровское сельское поселение.

Глава Толпаровского

сельского поселения А.И. Романов

Приложение

к постановлению администрации Толпаровского

сельского поселения от 22.03.2021 № 4

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Толпаровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий документ устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Толпаровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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» (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду (в том числе льготы для отдельных категорий субъектов малого и среднего предпринимательства).

1.2. Имущество, включенное в перечень, может быть предоставлено только субъектам малого и среднего предпринимательства, отвечающим требованиям Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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».

1.3. Имущество, включенное в перечень,  предоставляется  в аренду  Администрацией Толпаровское сельского поселения.

1.4. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

- по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды (далее - торги), проведенных в порядке, предусмотренном действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Порядок и условия предоставления имущества

2.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, субъект малого или среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - заявитель), обращается с заявлением в Администрацию Толпаровского сельского поселения.

2.2. Заявление о предоставлении имущества должно содержать наименование и адрес (местонахождение) заявителя, идентификационный номер налогоплательщика, наименование и адрес (местонахождение) объекта имущества, включенного в перечень, и указание на один из способов предоставления имущества, перечисленных в пункте 1.4 настоящего Порядка, указание на основание предоставления льготы, предусмотренной пунктом 2.10 настоящего Порядка, (при его наличии) с приложением следующих документов:

а) документ (или его копия, заверенная в установленном законодательством порядке), подтверждающий полномочия лица на подписание договора от имени заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

б) документы, предусмотренные [пунктами 2](http://consultantplus/offline/ref=B70399731D36D4CB02A461033E9AC033D5A11651B72D3DD9B2673EFB24B4DEF7EF594F61E96E9F3D83CE4F558D537C0FE5503E1CH6XAB) - [6 части 1 статьи 20](http://consultantplus/offline/ref=B70399731D36D4CB02A461033E9AC033D5A11651B72D3DD9B2673EFB24B4DEF7EF594F61ED6E9F3D83CE4F558D537C0FE5503E1CH6XAB) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае, если заявитель заинтересован в предоставлении муниципальной преференции).

2.3. Для подтверждения соответствия заявителя предъявляемым требованиям администрация Толпаровского сельского поселения запрашивает выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, а так же выписку из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства с использованием веб-сервиса федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

2.4. В течение 10 рабочих дней со дня получения заявление возвращается заявителю с указанием причин возврата в случае, если оно не соответствует требованиям пункта 2.2 настоящего Порядка и (или) к заявлению не приложен документ, предусмотренный пунктом 2.2 настоящего Порядка.

2.5. Основанием для отказа в предоставлении имущества, включенного в перечень, является:

1) отсутствие указанного в заявлении имущества в перечне муниципального имущества муниципального образования Толпаровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц, (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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»;

2) не соответствие заявителя требованиям пункта 1.2 настоящего Порядка;

3) указанное в заявлении имущество на дату принятия решения передано в пользование третьему лицу.

2.6. Заявление о предоставлении имущества, включенного в перечень, рассматривается в течение 30 календарных дней со дня его подачи. По итогам рассмотрения заявления принимается решение о предоставлении имущества, включенного в перечень, без проведения торгов или о предоставлении имущества, включенного в перечень, посредством проведения торгов или об отказе в предоставлении имущества, включенного в перечень.

Администрация Толпаровского сельского поселения уведомляет заявителя о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия. Уведомление должно содержать указание на основания принятия решения.

Срок рассмотрения заявления продлевается на период времени, необходимый для принятия соответствующих решений уполномоченными органами в порядке главы 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о чем администрация Толпаровского сельского поселения уведомляет заявителя.

2.7. В случае принятия решения о предоставлении имущества, включенного в перечень,  администрация Толпаровского сельского поселения принимает:

а) постановление о предоставлении в аренду объекта имущества, включенного в перечень, в случае возможности предоставления испрашиваемого имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) постановление о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении объекта имущества, включенного в перечень, в случае возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

2.8. Срок договора аренды имущества, включенного в перечень, (за исключением земельных участков) составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном заявителем до заключения такого договора заявлении. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.9. 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 по результатам проведения торгов.

2.10. В случае, если арендатором имущества, включенного в перечень, является субъект малого и среднего предпринимательства, являющийся сельскохозяйственным кооперативом или занимающийся социально значимым видом (социально значимыми видами) деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, арендная плата вносится арендатором в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы, предусмотренной договором аренды;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы, предусмотренной договором аренды;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы, предусмотренной договором аренды;

- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы, предусмотренной договором аренды.

2.11. В случае, если заявитель (арендатор имущества), указанный в абзаце 1 пункта 2.10. настоящего Порядка, реализует инвестиционный проект, соответствующий условиям предоставления муниципальной поддержки, установленным Положением о порядке и условиях участия муниципального образования Толпаровское сельское поселение в реализации инвестиционных проектов, арендная плата, подлежащая уплате инвестором, дополнительно снижается на десять процентов от размера арендной платы, предусмотренной договором аренды.

Льгота предоставляется в отношении объектов имущества, используемых для реализации инвестиционного проекта. Предоставление льготы носит заявительный характер. Льгота предоставляется на срок реализации инвестиционного проекта с даты подачи заявления о предоставлении льготы, но не более трех лет подряд. Заявление о предоставлении льготы рассматривается в порядке, установленном администрацией Толпаровского сельского поселения.

2.12. При прекращении существования оснований для предоставления льгот по уплате арендной платы, установленных пунктами 2.10, 2.11 настоящего Порядка, арендная плата подлежит уплате в полном размере со дня, следующего за днем прекращения существования соответствующих оснований.

2.13. В отношении имущества, включенного в перечень, и переданного в аренду запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства 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».