

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУЩЕВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

поселок Первомайский

**О внесении изменений в постановление администрации**

**Первомайского сельского поселения Кущевского района**

**от 21 января 2022 г. № 9 «О порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества, находящегося**

**в собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» порядке и условиях предоставления в аренду включённого в указанный Перечень имущества»**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в соответствии с пунктом 7 распоряжения Правительства Российской Федерации от 15 октября 2022 г. № 3046-р «О предоставлении отсрочки уплаты арендной платы либо возможности расторжения договоров аренды федерального имущества, составляющего государственную казну РФ, без применения штрафных санкций физическим лицам, в том числе ИП или являющимся учредителем и руководителем юридического лица, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ либо заключившим контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы РФ, на период прохождения военной службы (оказания добровольного содействия), п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменения в постановление администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района от 21 января 2022 г. № 9 «О порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» порядке и условиях предоставления в аренду включённого в указанный Перечень имущества» изложив приложение 2 в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Общему отделу администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района (Дмитриченко И.И.) обнародовать настоящее постановление и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Первомайского сельского поселения

Кущевского района М.Н.Поступаев

Приложение

к постановлению администрации

Первомайского сельского поселения Кущёвского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

«Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Первомайского сельского

поселения Кущёвского района

от 21.01.2022 г. № 9»

**ПОРЯДОК**

**оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическими лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в Кущёвском районе, включающий условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим**

1. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в Первомайском сельском поселении Кущёвского района

1. Имущественная поддержка субъектов МСП, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, представляет собой деятельность органов местного самоуправления по передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц и включенного в Перечень, во владение и (или) в пользование, в том числе земельных участков в аренду, субъектам поддержки для ведения предпринимательской деятельности, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами).

2. Статья 18 Закона № 209-ФЗ предусматривает принятие муниципальных нормативно правовых актов по следующим вопросам имущественной поддержки:

порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня;

порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов МСП, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в Перечень;

определение размера льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в Перечень.

Указанные нормативные правовые акты должны приниматься с учетом положений государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм) либо включаться в такие программы (подпрограммы), если они утверждены соответствующим публично-правовым образованием.

3. Имущественная поддержка может применяться в комплексе с иными формами поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, например, с мерами финансовой

поддержки, для содействия развитию социально значимых и иных приоритетных видов деятельности субъектов МСП, которым адресованы эти меры поддержки.

1. Установление льгот за пользование имуществом,

включённым в перечень

1. Статья 18 Закона № 209-ФЗ устанавливает, что размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включённого в Перечень, определяется нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Из части 4 статьи 18 Закона № 209- ФЗ следует, что указанные льготы устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, регулирующими порядок и условия предоставления включенного в Перечень имущества субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности.

2. Рекомендуется следующий порядок введения льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень:

а) утверждение государственной программой (подпрограммой), муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие МСП, социально значимых и приоритетных видов деятельности субъектов МСП для целей предоставления соответствующим субъектам МСП государственной или муниципальной поддержки;

б) принятие нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, муниципального нормативного правового акта по вопросу определения размера льготной ставки арендной платы для субъектов МСП, осуществляющих указанные виды деятельности.

3. Рекомендуется установление льгот по арендной плате для субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, арендующих включённое в Перечень имущество, по аналогии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», которым установлены следующие льготы по арендной плате за федеральное имущество:

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.

4. При установлении видов деятельности субъектов МСП для предоставления им льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, рекомендуется определять группы субъектов МСП в соответствии с приоритетами развития экономики и социальной сферы соответствующей территории, определенными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, в том числе в форме региональных проектов.

Указанные акты должны содержать требования к документам, подтверждающим соответствие субъектов МСП, которым адресованы льготы по арендной плате за имущество, установленным условиям и предоставляемым субъектами МСП в соответствии с частью 2 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

5. Для цели предоставления льгот по арендной плате рекомендуется выделять следующие виды субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим:

1) реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07 июля 2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

2) развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих

по направлениям национальной технологической инициативы;

3) реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с

региональными планами по импортозамещению);

4) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

5) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами)

субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

6) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

7) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

8) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

9) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

10) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;

11) осуществляющие деятельность в сфере туризма, физической культуры и спорта;

12) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

13) начинающие новый бизнес по иным установленным государственным программам (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъекта Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетным видом деятельности.

Рекомендуется также предоставлять льготы по плате за имущество организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

6. Для определения льготной ставки арендной платы применяется понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

7. В отношении объектов движимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = АП xК,

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

8. В отношении объектов недвижимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

ЛС = S x АП x К,

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом

имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП –ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв.м);

К –понижающий коэффициент.

9. Предусматривается максимальный размер льгот по уплате арендной платы в первый год действия договора аренды и его постепенное снижение к последнему году.

Допускается установление так называемых арендных каникул – периода времени, в течение которого арендная плата не взимается, путем установления понижающего коэффициента, равного нулю, на определенный промежуток времени (срок арендных каникул).

10. Нормативные правовые акты об установлении льгот по уплате арендной платы должны предусматривать условия предоставления льгот, при несоблюдении которых льготы подлежат отмене (порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы, использование имущества не по назначению и другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации).

1. Распоряжение имуществом, включённым в Перечень

1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется путем предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам поддержки, либо отчуждения на возмездной основе в собственность субъекта мсп в соответствии с частью 2 статьи 9 Закона № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8, 9 пункта 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации.

Часть 2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ запрещает любые формы распоряжения имуществом, переданным субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, включая продажу, переуступку прав пользования, передачу прав пользования в залог и внесение прав пользования в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности.

2. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества, включенного в Перечень, к субъектам МСП подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

В этой связи для получения имущественной поддержки в форме предоставления государственного и муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам МСП.

3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим перечисленным в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

4. Уполномоченный орган организовывает проведение аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее трёх месяцев со дня подачи заявления субъектом поддержки о проведении такого аукциона

В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, Уполномоченный орган принимает меры по оценке рыночной арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением государственной или муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135 - ФЗ в целях развития МСП.

В нормативных правовых актах по вопросам порядка оказания имущественной поддержки субъектам МСП, принимаемых в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209 - ФЗ, предусматривается положение о том, что в случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов МСП, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше.

В случае, если указанный субъект МСП не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, Уполномоченному органу рекомендуется осуществить подготовку к проведению аукциона на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом и направить указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ, а в отношении земельных участков в соответствии с подпунктами 12 пункта 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. В случае если нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления предусмотрено предоставление государственной или муниципальной преференции в целях, предусмотренных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135 - ФЗ, в отношении субъектов МСП

и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущество, включенное в Перечень, предоставляется им без проведения торгов.

При этом пункт 4 части 3 статьи 19 Закона № 135-ФЗ делает исключение из общего правила о получении предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, если преференция предоставляется в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие МСП.

7. Закон № 135 - ФЗ предусматривает установление антимонопольным органом порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, а также перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса. Во исполнение данного требования Закона № 135-ФЗ издан приказ ФАС России от 10 февраля 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 конкурса» (далее –Приказ № 67).

8. Исходя из положений пункта 24 Правил 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, утвержденных Приказом 67, при проведении торгов, участниками которых являются только субъекты МСП или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, если он не является субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо не соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209 - ФЗ. Указанное требование должно быть отражено в извещении о проведении торгов и документации о торгах.

9. В соответствии с пунктом 10 Перечня видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного Приказом № 67, торги в форме конкурса могут проводиться только в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки МСП, включенных в Перечень и предоставляемых бизнес -инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

В соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209 -ФЗ в настоящее время в Перечень не могут включаться объекты, принадлежащие организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

10. В проект договора, входящий в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, рекомендуется включать следующие условия:

1) срок аренды – от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора или заключении договора на почасовой основе.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП, физическим лицам, применяющим, специальный налоговый режим, не должен превышать трех лет. При заключении договора следует учитывать максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;

1. использование имущества по целевому назначению;
2. прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект

МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП,

нарушили установленные договором условия их предоставления;

4) периодичность и формы контроля Уполномоченным органом соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

11. Рекомендуется включать в договор аренды или иной договор по передаче прав владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не осуществлять действия, влекущие ограничения (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаём), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ.

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

12. В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона № 209-ФЗ Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным, таким субъектам или организациям государственным или муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 указанной статьи. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13. При наличии сведений о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о нецелевом использовании имущества, Уполномоченный орган обеспечивает внесение в реестр субъектов МСП–получателей поддержки информации о таких нарушениях.

14. В случае, если договор о передаче имущества во владение и (или) в пользование заключается на торгах, основания для отказа в получении поддержки включаются в основания для отказа в допуске к участию в торгах.

15. В случае если при Уполномоченном органе создан координационный или совещательный орган, рекомендуется предусмотреть в нормативных правовых актах, предусмотренных частью 4статьи 18 Закона № 209-ФЗ, порядок его участия в передаче прав владения и (или) пользования имуществом в соответствии с частью 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Правила 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, утвержденные Приказом № 67, предусматривают

учет части 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ при принятии решений о создании комиссии по проведению аукциона (конкурса), определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии.

Преимущественное право субъектов МСП на выкуп арендуемого ими недвижимого имущества реализуется ими в соответствии с положениями Закона № 159-ФЗ на бессрочной основе.

Срок, в течении которого имущество должно непрерывно находиться во временном владении и (или) в пользовании арендатора, исчисляется на дату подачи его заявления. Для имущества, включённого в Перечень, этот срок составляет три и более года, для остального имущества – два и более года. Срок рассрочки оплаты имущества не может быть менее пяти лет и устанавливается нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включённых в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации. На распоряжение земельными участками, включёнными в Перечни, не распространяется действие статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ и положений указанного закона о предоставлении государственных и муниципальных преференций.

1. Порядок формирования, утверждения и изменения прогнозных планов по имущественной поддержке

1. В целях обеспечения системной работы, направленной на достижение результатов федеральных проектов «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства», «Создание условий для деятельности самозанятых граждан», входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», в соответствии с утверждёнными планами реализаций вышеуказанных федеральных проектов, установлено ежегодное с 2021 по 2024 года, формирование в муниципальном образовании следующих планов:

1) прогнозный план дополнения перечней муниципального имущества в Первомайском сельском поселении Кущёвского района;

2) прогнозный план предоставления субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (самозанятым гражданам) имущества, включённого в перечни муниципального имущества Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

Прогнозные планы по имущественной поддержке утверждаются протоколом заседания рабочей группы по имущественной поддержке.

Изменения в прогнозные планы по имущественной поддержке вносятся по мере необходимости, утверждаются протоколом заседания рабочей группы по имущественной поддержке.

Формирование или внесение изменений в перечни муниципального имущества осуществляется на основании сведений, содержащихся в прогнозных планах по имущественной поддержке.

В прогнозный план дополнения перечней муниципального имущества Первомайского сельского поселения Кущёвского района включаются объекты, находящиеся в собственности муниципального образования, а так же расположенные на территории муниципального образования земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Формирование прогнозного плана дополнения перечней на текущий год осуществляется по результатам выявления в предыдущем периоде неиспользуемых, неэффективно используемых или используемых не по назначению объектов в рамках проведения рабочими группами по имущественной поддержке анализа муниципального имущества, в том числе закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями, учреждениями.

Прогнозный план предоставления субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (самозанятым гражданам) имущества, включённого в перечни муниципального имущества в Первомайского сельского поселения Кущёвского района включает в себя подразделы по предоставлению такого имущества:

а) субъектам МСП;

б) физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (самозанятым гражданам).

1. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района и свободного от прав третьих лиц за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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 так же физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (далее – Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля № 2007 г. № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с изменениями от 8 июня 2020 г. № 293 – ФЗ), от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 22 июля 2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляется администрацией Первомайского сельского поселения Кущёвского района в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – имущество, включенное в перечень, перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду.

Арендодателем имущества, включенного в перечень, является администрация Первомайского сельского поселения Кущёвского района (далее – администрация), либо муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение (в случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, оперативного управления).

В случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, заключение [договоров аренды](http://pandia.ru/text/category/dogovora_arendi/) имущества, включенного в перечень, осуществляется:

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее – торги);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Информация о проведении торгов по предоставлению имущества в аренду размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Проведения торгов по продаже права аренды имущества, входящего в казну Первомайского сельского поселения Кущёвского района, осуществляется комиссией по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Первомайского сельского поселения Кущёвского района, включенного в перечень (далее – комиссия). В случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, проведение торгов осуществляется данным муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением.

Арендаторами муниципального имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации».

Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, начальный размер арендной платы в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в [перечень](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322422/56e46db30a031dc9ee645be6eb4e541dccf7c87d/#dst100015), определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/#dst0) Российской Федерации.

В течение года с даты включения муниципального имущества в [перечень](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322422/56e46db30a031dc9ee645be6eb4e541dccf7c87d/#dst100015) объявляется аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, принимается решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляется предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329335/#dst0) «О защите конкуренции» или Земельным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/#dst0) Российской Федерации.

Срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/#dst0) Российской Федерации.

* 1. Предоставление имущества, включенного в перечень,

по результатам проведения торгов

Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляется в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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» (далее – антимонопольный орган).

Процедура подачи заявок на участие в торгах определяется документацией об аукционе.

* 1. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям , образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, фицическим лицам, применяющим специальный налоговый режим муниципальной преференции

Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лица, применяющие специальный налоговый режим, в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 [Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».](http://docs.cntd.ru/document/901989534)

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

В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субьектов малого и среднего предпринимательства, а также лиц, применяющих специальный налоговый режим, заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду.

В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами в антимонопольный орган для получения согласия.

В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

В семидневный срок со дня получения отчета об оценке Администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды для подписания.

В случае дачи Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, предусмотренным в Порядке, в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, не предоставлены документы, предусмотренные действующим законодательством;

на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства, либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лицом, применяющим специальный налоговый режим, заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лица, применяющего специальный налоговый режим, и по нему принято решение о предоставлении имущества.

В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

5.3 Условия предоставления в аренду имущества,

включенного в перечень

Имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кущёвский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. При предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лица, применяющего специальный налоговый режим.

Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства, либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лицом, применяющим специальный налоговый режим, арендуемого имущества, является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения является причиной расторжения договора аренды.

Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) осуществляется с участием координационного органа в области развития малого и среднего предпринимательства на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района, созданного на основании правого акта Администрации.

Вопросы, не оговоренные в настоящем Порядке, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

6. Порядок и условия предоставления отсрочки уплаты арендной платы либо возможности расторжения договоров аренды муниципального имущества без применения штрафных санкций физическим лицам, в том числе ИП или являющимся учредителем и руководителем юридического лица, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ либо заключившим контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы РФ, на период прохождения военной службы (оказания добровольного содействия)

1. Порядок и условия предоставления отсрочки уплаты арендной платы либо возможности расторжения договоров аренды муниципального имущества без применения штрафных санкций физическим лицам, в том числе ИП или являющимся учредителем и руководителем юридического лица, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ либо заключившим контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы РФ, на период прохождения военной службы (оказания добровольного содействия) (далее – Порядок), разработан в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 15 октября 2022 г. № 3046-р «О предоставлении отсрочки уплаты арендной платы либо возможности расторжения договоров аренды федерального имущества, составляющего государственную казну РФ, без применения штрафных санкций физическим лицам, в том числе ИП или являющимся учредителем и руководителем юридического лица, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ либо заключившим контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы РФ, на период прохождения военной службы (оказания добровольного содействия)».

Администрация Первомайского сельского поселения Кущевского района по договорам аренды муниципального имущества, арендаторами по которым являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, в которых одно и то же физическое лицо, являющееся единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, в случае если указанные физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели или физические лица, являющиеся учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с [Указом](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/405309425/0) Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 г. № 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящие военную службу по контракту, заключенному в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/178405/387) Федерального закона "О воинской обязанности и военной службе" (далее - Федеральный закон), либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, обеспечивает:

а) предоставление отсрочки уплаты арендной платы на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

б) предоставление возможности расторжения договоров аренды без применения штрафных санкций.

2. Предоставление отсрочки уплаты арендной платы, осуществляется на следующих условиях:

отсутствие использования арендуемого по договору имущества в период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицом, указанным в [пункте 1](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405386583/#4) настоящего Порядка;

арендатор направляет арендодателю уведомление о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

арендатору предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на период прохождения лицом, указанным в [пункте 1](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405386583/#4) настоящего Порядка, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки;

не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) на период прохождения лицом, указанным в [пункте 1](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405386583/#4) настоящего Порядка, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, в период такой отсрочки уплачиваются арендодателем.

3. Расторжение договора аренды без применения штрафных санкций, указанное в [подпункте "б" пункта 1](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405386583/#42) настоящего Порядка, осуществляется на следующих условиях:

арендатор направляет арендодателю уведомление о расторжении договора аренды с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона "О воинской обязанности и военной службе" либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

договор аренды подлежит расторжению со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды;

не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с расторжением договора аренды (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).

Глава Первомайского сельского поселения

Кущевского района М.Н.Поступаев