СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ВАРЛАМОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ № 48

четырнадцатой сессии (пятого созыва)

от 21.07.2016. с.Варламово

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (в ред.**[от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358)**)**

(в редакции [от 25.07.2018 № 129](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=49AD099C-D8F6-4BFA-AA29-91175095B9AF), [от 26.09.2018 № 133](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EF472B00-CFEE-4137-A0C6-FD38E6B38FA1), [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358), от [04.09.2023 № 109](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=03BD94A6-557F-4B7C-B775-168ADD2D6772))

В соответствии с [Гражданским кодексом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=63D77A7C-196B-40AD-BFE9-C9EDF20A9C93) Российской Федерации, Федеральными законами [от 06.10.2003 № 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [от 22.07.2008 N 159-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=8E7921C4-9F50-451D-8A16-D581BBBF03B5) «Об особенностях отчуждения движимого и 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», [от 26.07.2006 № 135-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101) «О защите конкуренции», Уставом Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, утверждённого решением от 24.09.2012 № 90, Совет депутатов Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, (в ред. от [04.09.2023 № 109](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=03BD94A6-557F-4B7C-B775-168ADD2D6772))

р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358))

2. Опубликовать настоящее постановление в Официальном вестнике Варламовского сельсовета и разместить на официальном сайте администрации Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Варламовского сельсовета

Болотнинского района Новосибирской области

А.В. Приболовец

Приложение к решению № 48 от 21.07.2016

Совета депутатов Варламовского сельсовета

Болотнинского района Новосибирской области

**Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход**(в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358))

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее – сельское поселение), включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в сельском поселении (далее - Положение), устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества сельского поселения, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход в сельском поселении (в редакции [от 25.07.2018 № 129](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=49AD099C-D8F6-4BFA-AA29-91175095B9AF), [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358)).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 06.10. 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Устава Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, утверждённого решением от 24.09.2012 № 90, Совет депутатов Варламовского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области. (в ред. от [04.09.2023 № 109](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=03BD94A6-557F-4B7C-B775-168ADD2D6772))

**2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Варламовского сельсовета, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход**(в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358))

2.1. Право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения, включенного в Перечень муниципального имущества Варламовского сельсовета, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход по результатам торгов (аукциона, конкурса), за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции». (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358))

2.2. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливается 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 права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.3. Администрация Варламовского сельсовета в течение десяти дней со дня поступления документов в полном объеме принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды объекта, включенного в Перечень, либо об отказе в этом.

2.4. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень является:

- несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру малого и среднего предпринимательства), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358))

2.5. О принятом решения об организации и проведении торгов, либо об отказе в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, заявитель уведомляется администрацией Варламовского сельсовета в течение пяти дней.

2.6. Договор аренды муниципального имущества Варламовского сельсовета, входящего в Перечень, заключается с арендатором 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. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход переуступка прав пользования им, передача пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности. (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358))

2.7. При проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, стартовый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**3. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень.**

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в пункте 3.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа на основании решения администрации сельского поселения не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться, льготы по арендной плате. (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358))

3.2. К социально значимым видам деятельности относится оказание следующих услуг:

- жилищно-коммунальное хозяйство, культура, бытовое обслуживание населения, физическая культура и спорт, общественное питание, деятельность в инновационной сфере, туризм, развитие народных промыслов и ремесел, производство продуктов питания, производство промышленной продукции, розничная торговля продуктами питания и товарами первой необходимости.

3.3. (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358)) Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 3.2. настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

- в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 70 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 90 процентов размера арендной платы;

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

3.4. (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358)) Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению.

3.5. (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358)) Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства физические лица, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» подают в администрацию Варламовского сельсовета. К указанному заявлению прилагаются:

Подпункт 1) исключен (в редакции [от 25.07.2018 № 129](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=49AD099C-D8F6-4BFA-AA29-91175095B9AF));

2) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

3) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности;

Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подтверждающая право осуществления указанных видов деятельности, приобщается к заявлению специалистом администрации при регистрации заявления. Так же к заявлению специалистом приобщается справка администрации о состоянии расчетов по арендным платежам за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы (абзац дополнен постановлением [от 26.09.2018 № 133](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EF472B00-CFEE-4137-A0C6-FD38E6B38FA1)).

3.6. Администрация Варламовского сельсовета вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

3.7. (в ред. [от 27.11.2020 № 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=68881F39-C30F-45A7-8076-BBC048806358)) В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации сельского поселения осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

3.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона [от 24.07.2007 № 209-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.