РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОГАРСКОГО РАЙОНА

БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.10.2020 г. №761-а

пгт Погар

Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня

В целях реализации положений Федерального закона от 2 августа 2019 года № 279-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», в целях совершенствования поддержки малого и среднего предпринимательства в Погарском районе, в соответствии с ч.4.1 ст. 18, ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Погарского района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить «Положение о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня» (Приложение № 1).
2. Считать утратившим силу постановление администрации Погарского района №906 от 11.12.2017г. «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня».

3.Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Погарского района в сети интернет.

4.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Погарского района С.П.Астапковича.

Глава администрации

Погарского района С.И.Цыганок

Исп.: Г.В.Ерошенкова

Согласовано:

Первый заместитель

главы администрации

Погарского района

С.П.Астапкович

Начальник отдела правовой,

кадровой и мобилизационной

работы администрации

Погарского района

И.О.Соболь

Приложение 1

к постановлению администрации

Погарского района

от 30.10.2020 г. №761-а

 Положение

о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 2 августа 2019 года № 279-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки».

1.2. Положение устанавливает порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень), порядок и условия предоставления в аренду имущества из указанного Перечня, утверждения льготных ставок арендной платы за имущество из указанного Перечня.

1.3. Термины, используемые в Положении:

Субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с действующим законодательством к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (граждане РФ и других государств ЕАИС) в том числе индивидуальные предприниматели, не имеющие наемных работников по трудовому договору, осуществляющие реализацию товаров (работ, услуг, имущественных прав) местом ведения деятельности которых является территория любого из субъектов РФ, включенных в эксперимент Федерального закона от 27.11.2018г. №422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

К субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим относятся зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным ч.1,1 ст.4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели.

 Формирование Перечня - включение или исключение имущества из Перечня.

Ведение Перечня - отражение информации об имуществе, включенном в Перечень, на электронном и бумажном носителях.

1.4. Перечень формируется в соответствии с настоящим Положением и утверждается постановлением администрации Погарского района.

1.5. Имущество муниципального образования Погарский район, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, включенное в Перечень, может передаваться только субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим в долгосрочную аренду и не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, арендующих это имущество, не подлежит переуступке права пользования им, передаче прав пользования им в залог и внесению прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

1.6. Муниципальное имущество, находящееся в собственности муниципального образования Погарский район, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

**2. Порядок формирования Перечня**

2.1. Перечень формируется на основании реестра муниципального имущества муниципального образования Погарский район.

2.2. Формирование Перечня осуществляется администрацией Погарского района.

2.3. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

д) в отношении муниципального имущества не принято решение о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования;

ж) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.4. Предложения любых заинтересованных лиц по формированию Перечня, заявления арендаторов о включении арендуемого ими имущества в Перечень, могут направляться в администрацию Погарского района, а именно в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Погарского района.

2.5. Включению в Перечень подлежит имущество, являющееся собственностью муниципального образования Погарский район, и на момент утверждения Перечня находящееся во владении и (или) пользовании субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.6. Администрация Погарского района утверждает постановлением Перечень муниципального имущества 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня с ежегодным - до 1 ноября текущего года дополнением Перечня муниципальным имуществом.

2.7. Дополнения в утвержденный Перечень вносятся по следующим основаниям:

2.7.1. при зачислении в муниципальную казну объектов, находящихся в пользовании субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, прошедших процедуру государственной регистрации права муниципальной собственности после утверждения Перечня и которые не подлежат отчуждению в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.7.2. При зачислении в муниципальную казну объектов, прошедших процедуру государственной регистрации права муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц, при условии, что объекты не будут использоваться для размещения органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

2.8. Дополнения в утвержденный Перечень утверждаются постановлением администрации Погарского района.

2.9. Включение имущества в Перечень, исключение его из Перечня и отражение измененных сведений об имуществе производится путем внесения (удаления) соответствующей записи.

2.10. Изменение сведений об имуществе, включенном в Перечень, производится на основании правоустанавливающих, право подтверждающих документов, содержащих характеристики имущества, позволяющие однозначно его идентифицировать.

Внесение в перечень изменений, не предусматривающих исключения из перечня муниципального имущества, осуществляется в срок, не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества.

2.11. Муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Погарский район может быть исключено из Перечня в следующих случаях:

- изменение качественных характеристик, в результате изменения которых оно становится непригодным для дальнейшего использования по его целевому назначению;

- утраты или гибели имущества;

- возникновение потребности в использовании данного имущества для осуществления полномочий органом местного самоуправления.

- право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

2.12. Администрация Погарского района вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из Перечня также, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

б) ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

**3. Порядок ведения и опубликования Перечня**

3.1. Ведение Перечня включает в себя создание базы данных муниципального имущества, формируемой в соответствии с утвержденным Перечнем. Ведение базы данных означает занесение в нее объектов учета и данных о них, обновление данных об объектах учета, включение и исключение объектов учета из указанной базы при внесении дополнений в установленном Положением порядке в утвержденный Перечень.

3.2. Утвержденный Перечень ведется администрацией Погарского района на электронном и бумажном носителях.

3.3. Утвержденный Перечень и все внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте администрации Погарского района в сети Интернет (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

**4. Порядок и условия предоставления в аренду**

 4.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано исключительно в целях предоставления его в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

4.2. До установления Правительством Российской Федерации иного порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предоставление имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» осуществляется посредством проведения торгов в виде аукциона в порядке, определенном 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 конкурса».

4.3. Торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, проводит администрация Погарского района.

4.4. Юридические и физические лица, не относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства и к физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, к участию в торгах не допускаются.

4.5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего право владения и (или) пользования.

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

5.1.Субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в пункте 5.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа на основании решения Совета народных депутатов Погарского района не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

5.2.К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющим специальный налоговый режим:

-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 РФ от 07.07.2011 №899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

-развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

-реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

-занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

-занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

-начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

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

-оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

-занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

-занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

5.3.Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 5.2 настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;

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

5.4.Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим 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, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственно реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственно реестра индивидуальных предпринимателей.

5.5.Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим подают в администрацию Погарского района. К указанному заявлению прилагаются:

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

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

3) справка о регистрации в ИФНС.

5.6.Администрация Погарского района вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

5.7.В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации Погарского района осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

5.8.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 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, физического лица, применяющего специальный налоговый режим 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».