

**ДУМА МОШЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

принято Думой Мошенского муниципального округа Новгородской области
__ ____ 20__ года

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом Мошенского муниципального округа Новгородской области, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Мошенского муниципального округа Новгородской области, утвержденным решением Думы Мошенского муниципального округа от 20.02.2025 № 232, Положением о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества, утвержденным решением Думы Мошенского муниципального округа новгородской области от № , Дума Мошенского муниципального округа Новгородской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Положение).

2. Признать утратившим силу решение Думы Мошенского муниципального района Новгородской области от 25 февраля 2021 № 56 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального

имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Опубликовать решение в бюллетене «Официальный вестник Мошенского муниципального округа» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Председатель Думы
муниципального округа**

В.В. Ким

Глава муниципального округа

Т.В. Павлова

Проект подготовил и завизировал
Председатель КУМИ

В.В. Никифорова

Утверждено
решением Думы Мошенского
муниципального округа
Новгородской области
от №

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа Новгородской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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», Положением о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества, утвержденным решением Думы Мошенского муниципального округа от № , и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень, является комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Мошенского муниципального округа (далее - комитет).

1.3. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Субъект).

1.4. Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) и другими нормативными правовыми актами.

1.5. Заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, осуществляется:

1.5.1. По результатам проведения торгов в установленных законом случаях;

1.5.2. Без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

1.5.3. Без проведения торгов в случае предоставления муниципального имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

1.6. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в перечень, без проведения торгов осуществляется на основании решения Администрации Мошенского муниципального округа Новгородской области (далее - Администрация муниципального округа), которое оформляется постановлением. Указанное решение является основанием для заключения с Субъектом договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень. В случаях, предусмотренных статьей 19 Закона о защите конкуренции, данное решение принимается с предварительного письменного согласия антимонопольного органа.

В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов принимается постановление о проведении торгов в соответствующей форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень.

1.7. Ответственным за организацию и проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, и соблюдение порядка оказания муниципальной преференции является комитет.

2. Порядок предоставления муниципального имущества

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется в соответствии с решением Администрации муниципального округа, принятым в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством по результатам рассмотрения заявления Субъекта, заинтересованного в предоставлении муниципального имущества в аренду.

2.2. Субъект, заинтересованный в предоставлении муниципального имущества в аренду, (уполномоченное им лицо) в своем заявлении указывает целевое назначение использования муниципального имущества и срок, на который предоставляется муниципальное имущество.

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- 1) копии учредительных документов;
- 2) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

3) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

4) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

5) доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Индивидуальные предприниматели, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» к заявлению прилагают следующие документы:

1) копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

2) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

3) доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

4) копию документа, удостоверяющего личность заявителя.

Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в виде муниципальной преференции, дополнительно представляет следующие документы:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся Субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных Субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, в случае отсутствия указанного бухгалтерского баланса в государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренном статьей 18 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности), либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация. В случае, если хозяйствующий субъект представляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, антимонопольный орган получает бухгалтерский баланс

хозяйствующего субъекта из этого государственного информационного ресурса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с Субъектом с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов Субъекта.

2.3. Поступившее заявление Субъекта, заинтересованного в предоставлении муниципального имущества, регистрируется уполномоченным лицом отдела архива и делопроизводства Администрации муниципального округа. На заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления. Заявление подлежит рассмотрению Комиссией по определению условий сдачи муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (далее - Комиссия) в течение 10 дней со дня его поступления. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального округа. Не менее чем на 50 процентов Комиссия должна состоять из представителей координационного совета по поддержке малого и среднего бизнеса Мошенского муниципального округа (далее – совет). Кандидатуры представителей предлагаются советом. Заседание Комиссии проводится по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов. Комиссия принимает решение простым большинством голосов. Каждый член Комиссии имеет один голос. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

2.4. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. По результатам рассмотрения заявления Комиссия принимает одно из следующих решений:

2.4.1. О возможности предоставления испрашиваемого муниципального имущества по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

2.4.2. О возможности предоставления испрашиваемого муниципального имущества в аренду без проведения торгов, а также о направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных Законом о защите конкуренции;

2.4.3. Об отказе в предоставлении испрашиваемого муниципального имущества в аренду (с указанием причин отказа).

2.5. В течение 20 дней со дня заседания Комиссии, а в случае если направлялись документы на согласование в антимонопольный орган - в течение 5 дней со дня получения решения антимонопольного органа, Администрация муниципального округа издает одно из следующих постановлений:

2.5.1. О предоставлении испрашиваемого муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

2.5.2. О предоставлении испрашиваемого муниципального имущества по результатам проведения торгов (с указанием формы торгов). В случае

проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, в состав Конкурсной (аукционной) комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Мошенского муниципального округа, должны быть включены представители Совета;

2.5.3. Об отказе в предоставлении испрашиваемого муниципального имущества (с указанием причин отказа).

2.6. В предоставлении муниципального имущества отказывается в том случае, если:

2.6.1. Субъект, заинтересованный в предоставлении муниципального имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

2.6.2. Субъектом не представлены документы, предусмотренные п. 2.2 настоящего Положения;

2.6.3. На момент подачи Субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;

2.6.4. Ранее в отношении заявителя было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

2.6.5. Субъект ранее владел и (или) пользовался переданным муниципальным имуществом с нарушением существенных условий договора пользования такого имущества, целевого назначения муниципального имущества, а также с нарушением норм действующего законодательства, в случае, если с даты признания субъекта совершившим нарушение прошло менее одного года, за исключением случая более раннего устранения субъектом такого нарушения при условии соблюдения им срока устранения такого нарушения, установленного комитетом, а в случае, если нарушение связано с нецелевым использованием имущества или представлением недостоверных сведений и документов, с даты признания субъекта совершившим такое нарушение прошло менее трех лет.

2.7. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении одного и того же объекта муниципального имущества, включенного в перечень, подлежат рассмотрению все поступившие заявления. При прочих равных условиях муниципальное имущество предоставляется тому Субъекту, который первым по времени с момента опубликования перечня муниципального имущества обратился в Администрацию муниципального округа с заявлением для заключения договора аренды.

2.8. О принятом решении комитет уведомляет Субъекта, подавшего заявление, путем направления в его адрес письменного извещения с приложением копии решения.

В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 2.5.1 настоящего Положения, Субъекту также направляется проект договора аренды.

3. Условия предоставления имущества

3.1. Размер арендной платы за пользование имуществом определяется в соответствии с действующими ставками арендной платы, утвержденными решением Думы муниципального округа. В случае заключения договора аренды путем проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается на основании протокола об итогах торгов.

3.2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, 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.

3.3. Запрещается продажа государственного и муниципального имущества, включенного в перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.4. Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче в аренду имущества, является договор аренды. Примерная форма договора аренды утверждается комитетом.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Проекта решения Думы Мошенского
муниципального округа Новгородской
области

от

№

(вид документа)

Дата поступления на согласование, подпись	Наименование должности, инициалы и фамилия руководителя, с которым согласуется проект документа	Дата и номер документа, подтверждающего согласование, или дата согласования, подпись
	Юрист Н.С.Пешко	
	Председатель Контрольно-счетной комиссии Мошенского муниципального округа Новгородской области О. Б. Беяева	

УКАЗАТЕЛЬ РАССЫЛКИ

Решение Думы

от

№

(вид документа)

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

(заголовок к тексту)

№ п/п	Наименование адресата (должностное лицо, структурное подразделение, др.)	Количество экземпляров
1	Дума	1
2	КУМИ	1
3	Официальный вестник	1
	ИТОГО:	3
ИТОГО:		3

Председатель КУМИ

(подпись)

В.В. Никифорова

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту решения Думы «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Принятие решения Думы «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не повлечет за собой дополнительных расходов из бюджета округа.

Справка о состоянии законодательства

В случае принятия решения «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» потребуются признания утратившими силу решения Думы Мошенского муниципального района Новгородской области от 25 февраля 2021 № 56 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Мошенского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам

малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

Данное решение принимается в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом Мошенского муниципального округа Новгородской области, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Мошенского муниципального округа Новгородской области, утвержденным решением Думы Мошенского муниципального округа от 20.02.2025 № 232.