**Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я**

**Иркутская область**

**Муниципальное образование «Тайшетский район»**

**Старо-Акульшетское муниципальное образование**

**Дума Старо-Акульшетского муниципального образования**

**РЕШЕНИЕ**

«26» апреля 2021 г. № 97

|  |
| --- |
| Об утверждении порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Старо-Акульшетского муниципального образования свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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», а также порядка и условиях предоставления указанного имущества в аренду |

Для создания условий для развития малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на территории Старо-Акульшетского муниципального образования, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами 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 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Уставом Старо-Акульшетского муниципального образования, Дума Старо-Акульшетского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемые:
	1. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Старо-Акульшетского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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» (далее – Перечень) (приложение № 1).
	2. Форму Перечня (приложение № 2).

1.3. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Старо-Акульшетского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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» (далее - Порядок) (приложение № 3).

1. Определить администрацию Старо-Акульшетского муниципального образования уполномоченным органом по:
	1. Формированию, ведению, ежегодному дополнению, а также опубликованию Перечня.
	2. Взаимодействию с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства».
2. Решение Думы Старо-Акульшетского муниципального образования от 28 мая 2019 года № 45 «Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для оказания поддержке субъектам малого и [среднего предпринимательства](http://www.pandia.ru/text/category/srednee_predprinimatelmzstvo/)» признать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Старо-Акульшетского муниципального образования» и разместить на сайте Старо-Акульшетского муниципального образования в сети Интернет.

Председатель Думы Старо-Акульшетского

Муниципального образования

Глава Старо-Акульшетского

муниципального образования Р.О. Леоненко

Приложение N 1

Утвержден решением Думы

 Старо-Акульшетского

муниципального образования

от «26» апреля 2021 N\_\_\_\_\_\_\_

Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Старо-Акульшетского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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»

**.**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования [перечня](#Par174) муниципального имущества Старо-Акульшетского муниципального образования, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее -Перечень), свободного от прав третьих лиц, за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, состав информации, подлежащей включению в Перечень в целях предоставления имущества 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

**2. Цели создания и основные принципы формирования,**

**ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня**

2.1. Перечень представляет собой реестр объектов муниципального имущества Старо-Акульшетского муниципального образования (далее - объекты учета), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предусмотренного частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», которые могут быть предоставлены во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6,8, и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2 Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. Предоставление имущества, принадлежащего на праве собственности Старо-Акульшетскому муниципальному образованию во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.2.2. Расширения доступности субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» к информации об имуществе, принадлежащем на праве собственности Старо-Акульшетского муниципального образования (далее - имущество) и подлежащем предоставлению им во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) в рамках оказания имущественной поддержки, а также для организации передачи включенного в Перечень имущества указанным лицам.

2.2.3. Реализации полномочий Старо-Акульшетского муниципального образования по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

2.2.4. Повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Старо-Акульшетского муниципального образования.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основным принципах:

2.3.1. Достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень.

2.3.2. Открытость и доступность сведений об имуществе в Перечне.

2.3.3. Ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемая на основе предложений внесенных администрацией Старо-Акульшетского муниципального образования по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.3.4. Взаимодействие с общественными организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

2.4. Использование имущества, включенного в Перечень, осуществляется только в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

 Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося 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 393 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 уставной 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, **ф**изическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 171 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**3. Формирование, ведение и ежегодное дополнение Перечня**

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются решением Думы Старо-Акульшетского муниципального образования.

3.2. Перечень формируется в виде информационной базы данных, содержащей объекты учета.

3.3. Ведение Перечня осуществляется администрацией Старо-Акульшетского муниципального образования (далее - администрация, администрация Старо-Акульшетского муниципального образования) в электронной форме.

3.4. Сведения о перечнях муниципального имущества, а также сведения об изменениях, внесенных в перечни муниципального имущества предоставляются администрацией в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства.

3.5. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.5.1. Имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

3.5.2. Имущество не ограничено в обороте, за исключением случаев, установленных законом или иными нормативными правовыми актами.

3.5.3. Имущество не является объектом религиозного назначения.

3.5.4. Имущество не является объектом незавершенного строительства (за исключением случаев, когда в отношении объектов незавершенного строительства установлен особый порядок распоряжения).

3.5.5. В отношении имущества Старо-Акульшетского муниципального образования не приняты решения о его отчуждении (продажи) в соответствии с порядком определенным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» или предоставления иным лицам.

3.5.7. Имущество не признано аварийным и подлежащим сносу.

3.5.8. Имущество не относится к жилому фонду.

3.6. Виды имущества, включаемые в Перечень:

3.6.1. Оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния и морального износа.

3.6.2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения (или готовые для подключения) и имеющие подъездные пути.

3.6.3. Объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые, офисные, производственные и иные цели.

3.6.4. Земельные участки не предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

Земельные участки не относящиеся к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1–10, 13–15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

3.6.5. Имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным или муниципальным учреждением (далее- балансодержатель) и отвечающего критериям, в отношении которого имеется предложение балансодержателя, согласованное с органом местного самоуправления, о включении имущества в Перечень.

3.6.6. Инвестиционные площадки.

3.7. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляется администрацией Старо-Акульшетского муниципального образования по своей инициативе, а также на основании предложений депутатов Думы Старо-Акульшетского муниципального образования, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, владеющих муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3.8. Рассмотрение администрацией Старо-Акульшетского муниципального образования предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.7 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений администрацией принимается одно из следующих решений:

3.8.1. О подготовке проекта нормативного правового акта администрации Старо-Акульшетского муниципального образования о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение в Перечень;

3.8.2. О подготовке проекта нормативного правового акта администрации Старо-Акульшетского муниципального образования об исключении из Перечня сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение;

3.8.3. Об отказе в учете предложений.

3.9. Подготовка соответствующих нормативных правовых актов, перечисленных в подпунктах 3.8.1, 3.8.2 пункта 3.8 Порядка осуществляется администрацией Старо-Акульшетского муниципального образования в течение 30 календарных дней со дня принятия уполномоченным органом соответствующего решения.

3.10. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

3.10.1. Имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.5 настоящего Порядка.

3.10.2. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: балансодержателя, уполномоченного органа, органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия учредителя балансодержателя.

3.10.3. Индивидуально-определенные признаки движимого имущества не позволяют заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

3.11. В случае принятия решения об отказе в учете поступившего предложения уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

3.12. Сведения о муниципальном имуществе Старо-Акульшетского муниципального образования могут быть исключены из Перечня, если:

3.12.1. В течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе Старо-Акульшетского муниципального образования в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход во владения и (или) пользования;

- ни одного заявления о предоставлении 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».

3.12.2. В отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей.

3.12.3. Право собственности Старо-Акульшетского муниципального образования на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

В случае, если характеристики имущества изменились таким образом, что имущество стало непригодным для использования субъектами малого и среднего предпринимательства по целевому назначению, имущество может быть сохранено в Перечне, при условии предоставления его субъектам малого и среднего предпринимательства на условиях, стимулирующих арендатора осуществить капитальный ремонт и (или) реконструкцию соответствующего объекта.

**4.Опубликование Перечня**

 4.1. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

1.Обязательному опубликования в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения.

2.Размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

3.Предоставлению в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в порядке, по форме и сроки, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

Приложение № 2

Утвержден решением Думы Старо-Акульшетского

муниципального образования

от «26» апреля 2021 №\_\_\_\_

**Перечень муниципального имущества,**

**свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектом малого и среднего предпринимательства), 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»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п  | Наименование объекта  | Адрес (местоположение) объекта | Площадь, кв. м  | Характеристика объекта  | Кадастровый (условный) номер  |
|  |  |  |  |  |  |

Приложение № 3

Утвержден решением Думы Старо-Акульшетского

муниципального образования

от «27» апреля 2021 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества** Старо-Акульшетского **муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставление 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»**

1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», регламентируют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - муниципальное имущество).

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень), предоставляется:

- в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса;

- в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Арендодателем по договорам аренды является администрация Бирюсинского муниципального образования (далее - администрация).

3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 [статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196), и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 [статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196) (далее – субъект).

Перечень документов, предоставляемых субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» с целью предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду:

заявление;

копии учредительных документов (для юридических лиц);

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

копия свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае подачи документов доверенным лицом);

справка по налогу на профессиональный доход (КНД 1122035).

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Закона N 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

5. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества без торгов, включенного в Перечень к субъектам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы, в едином реестре организаций инфраструктуры поддержки, размещенном на официальном сайте корпорации развития малого и среднего предпринимательства.

Для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется от Субъекта предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

6. В случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких субъектов, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства, предложение которого поступило раньше.

7. В случае если указанный субъект не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, администрация осуществляет в течение шести месяцев с даты рассмотрения обращения субъекта малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» о заключении договора аренды подготовку к проведению торгов на право заключения договора аренды имущества и направляет указанному заявителю предложение принять участие в таких торгах.

8. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 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".

9. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

10. В предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть отказано, если:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом;

б) субъектом не представлены документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регламентирующими процедуру предоставления муниципального имущества, или представлены недостоверные сведения и документы;

в) на момент подачи Субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;

г) муниципальное имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

д) субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды;

е) в случаях, предусмотренных пунктом 4 Порядка.

11. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. При заключении договора учитываются 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.

12. Если муниципальное имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

13. В договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включаются 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 неотделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

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.

14. При заключении с субъектами договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматривается условие о внесении арендной платы в следующем порядке:

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.

Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Иркутской области, в соответствии с договором аренды.

15. Льготные ставки арендной платы применяются для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

1) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

2) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

3) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается муниципальная поддержка;

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

5) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

6) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

7) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

8) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

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

17. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использования имущества не по назначению льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

18. В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами предоставленным таким субъектам или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Закона N 209-ФЗ. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.