



**Няндомский муниципальный район  
Архангельской области**

**Собрание депутатов шестого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

сорок третьей (очередной) сессии

от «28» июля 2022 года

№ 213

г. Няндома

**Об утверждении Порядка предоставления имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Няндомского муниципального района Архангельской области и предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и создания благоприятных условий для развития субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», руководствуясь Положением об основах управления муниципальным имуществом муниципального образования «Няндомский муниципальный район», утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования «Няндомский муниципальный район» от 02.03.2011 № 54, статьей 24 Устава Няндомского муниципального района Архангельской области, Собрание депутатов **р е ш а е т:**

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Няндомского муниципального района Архангельской области и предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение опубликовать в периодическом печатном издании «Вестник Няндомского района» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Няндомского муниципального района Архангельской области.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Няндомского района

А.В. Кононов

Председатель Собрании депутатов  
Няндомского района

С.В. Старостин



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Собрания депутатов  
Няндомского муниципального района  
Архангельской области  
от «28» июля 2022 г. № 213

**Порядок предоставления имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Няндомского муниципального района Архангельской области и предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду, включенного в перечень муниципального имущества Няндомского муниципального района Архангельской области и предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень).

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Имущество предоставляется в аренду юридическим и физическим лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ к субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - заявитель), за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

## **II. Срок договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень**

3. Имущество предоставляется в аренду на срок не менее пяти лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

4. Арендодателем при заключении договора аренды имущества выступает (далее - арендодатель):

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального района Архангельской области (далее - Комитет) - в отношении казенного имущества Няндомского муниципального района Архангельской области;

муниципальное унитарное предприятие - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения;

муниципальное учреждение - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления.

5. По истечении срока договора аренды, заключенного с субъектами малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицами, не являющимися предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ), заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

### **III. Порядок предоставления имущества в аренду и рассмотрения заявлений о предоставлении имущества в аренду заявителям**

6. Договор аренды имущества заключается:

6.1 По результатам торгов в форме конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды;

6.2 Без проведения торгов в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

6.3 Без проведения торгов в виде государственной преференции в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

7. Договор аренды имущества по основаниям, установленным подпунктом 6.1 пункта 6 настоящего Порядка, заключается в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила проведения конкурсов или аукционов).

8. Договор аренды имущества по основаниям, установленным подпунктом 6.2 пункта 6 настоящего Порядка заключается в следующем порядке:

8.1 Заявитель лично, через представителя или почтовым отправлением представляет в адрес арендодателя, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду (о продлении срока аренды) муниципального имущества по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) копии учредительных документов (для юридических лиц).

Заявитель вправе самостоятельно предоставить выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) либо выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданную не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка.

8.2 Копии документов, предусмотренные абзацами 1, 2 подпункта 8.1 пункта 8 настоящего Порядка, представляются с одновременным представлением подлинников.

Копии документов после проверки их соответствия подлинникам заверяются должностным лицом, ответственным за прием и регистрацию документов, подлинники возвращаются заявителю. В случае представления заявителем нотариально заверенных копий документов представление подлинников не требуется.

8.3 Арендодатель в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в подпункте 8.1 пункта 8 настоящего Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

1) о заключении договора аренды имущества (продления срока аренды имущества) с заявителем;

2) об отказе в заключении договора аренды имущества (продления срока аренды имущества) с заявителем.

8.4 Основаниями для принятия решения об отказе в заключении договора аренды имущества в случае представления заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества являются:

1) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Порядка;

2) представление документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, не в полном объеме;

3) оформление и (или) способ представления документов, представленных заявителем, не соответствуют требованиям, установленным подпунктами 8.1, 8.2 пункта 8 настоящего Порядка;

4) наличие недостоверных сведений в документах, представленных заявителем;

5) имущество не включено в перечень имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

6) срок договора аренды муниципального имущества составляет менее пяти лет;

7) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Указанное решение направляется заявителю в течение двух рабочих дней со дня его принятия и может быть обжаловано заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.5 Основаниями для принятия решения об отказе в случае продления договора аренды муниципального имущества являются:

1) заявитель исключен из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

2) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

3) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере,

превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Указанное решение направляется заявителю в течение пяти рабочих дней со дня его принятия и может быть обжаловано заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.6 В случае отсутствия оснований, указанных в подпунктах 8.4 и 8.5 пункта 8 настоящего Порядка, арендодатель после проведения оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование имуществом, принимает решение о заключении договора аренды имущества (продления срока аренды имущества).

Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о заключении договора аренды имущества (продления срока аренды имущества) направляет заявителю один экземпляр решения и проект договора аренды в двух экземплярах.

Заявитель в течение пяти рабочих дней со дня получения решения о заключении договора аренды имущества (продления срока аренды имущества) и проекта договора аренды подписывает проект договора аренды и направляет его арендодателю для подписания.

В случае если заявитель в срок, указанный в абзаце третьем настоящего подпункта, не представил арендодателю подписанный проект договора, с таким заявителем договор аренды не заключается и заявитель считается не подавшим заявление.

9. Предоставление муниципальной преференции и заключение договора аренды имущества по основаниям, установленным подпунктом 6.3 пункта 6 настоящего Порядка, осуществляется в порядке и на условиях, установленных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

#### **IV. Размер льготной ставки арендной платы по договорам аренды, заключенным в отношении имущества, включенного в Перечень**

10. Для заявителей, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», занимающихся следующими видами деятельности:

- производство, переработка или сбыт сельскохозяйственной продукции, в том числе созданные в форме сельскохозяйственных кооперативов;

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

- в сфере туризма, физической культуры и спорта;

- осуществляющих социально- значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

- начинающим новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается муниципальная поддержка

арендная плата за аренду имущества составляет:

1) в первый год аренды - 40 процентов от платы, установленной при заключении договора аренды;

2) во второй год аренды - 60 процентов от платы, установленной при заключении договора аренды;

3) в третий год аренды - 80 процентов от платы, установленной при заключении договора аренды;

4) в четвертый и пятый год аренды - 100 процентов от платы, установленной при заключении договора аренды.



В КУМИ администрации  
Няндомского района

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_ (телефон)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**о предоставлении в аренду (о продлении срока аренды)**  
**муниципального имущества**

Заявитель

\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_ Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, ИНН/ОГРН или ОГРИНП)

Адрес заявителя (место нахождения для юридических лиц или место жительства для индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_ (город, улица, дом, квартира, контактный телефон)

Прошу предоставить в аренду (продлить срок аренды по ранее заключенному договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (указываются наименование, адрес и площадь недвижимого имущества,

\_\_\_\_\_ (далее - объект),

марка, модель, количество - для движимого имущества)

На

срок

Вид

деятельности

\_\_\_\_\_ (указывается цель использования объекта)

Способ направления уведомлений о предоставлении/отказе в предоставлении имущества:

Приложение \_\_\_\_\_

Подпись заявителя \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ М.П. (при наличии)

В КУМИ администрации  
Няндомского районаОТ \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)\_\_\_\_\_  
(телефон)**Заявление о заключении договора аренды  
в порядке предоставления муниципальной преференции**

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:

\_\_\_\_\_  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ в порядке  
предоставления муниципальной преференции на срок \_\_\_\_\_.

Целевое назначение имущества \_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_  
Дата\_\_\_\_\_  
Подпись\_\_\_\_\_  
Расшифровка подписи