

РЕШЕНИЕ

Собрания депутатов
Васильевского сельского поселения
Юринского муниципального района
Республики Марий Эл
пятого созыва

№ 77

от 17 октября 2025 года

Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Васильевского сельского поселения для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Руководствуясь 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», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Собрание депутатов Васильевского сельского поселения постановило:

1. Утвердить Порядок распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Васильевского сельского поселения для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению к настоящему решению.

2. Определить Васильевского сельского администрацию уполномоченным органом Васильевского сельского поселения по распоряжению имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Настоящее решение разместить в сетевом издании «ВМариЙЭл», на официальном сайте Юринского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (раздел – Васильевское сельское поселение) и обнародовать на информационном стенде Васильевского сельского поселения.

4. Настоящее решение подлежит обнародованию и вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Собрания депутатов по законности и правопорядку, развитию местного самоуправления, по социальной политике и развитию муниципального хозяйства.

Глава Васильевского
сельского поселения:



Н.Н.Шестов

**ПОРЯДОК распоряжения имуществом, включенным в перечень
муниципального имущества Васильевского сельского поселения,
предназначенного для предоставления во владение и (или) в
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства,
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства, физическим лицам,
применяющим специальный налоговый режим «Налог на
профессиональный доход» (самозанятым гражданам)**

1. Общие положения

Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства и для самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности, включенного в Перечень муниципального имущества Васильевского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектов малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане) (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальные налоговые режимы «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные в статусе самозанятых граждан в налоговом органе (далее - Субъект), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него не заключен действующий договор аренды, в том числе если срок действия такого договора истек и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны Васильевского сельского поселения – Васильевская сельская администрация (далее – уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением (далее – баалансодержатель).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурса 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» (далее – Приказ ФАС России № 67);

2.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется:

а) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции. В этом случае заявление Субъекта направляется уполномоченным органом в администрацию Юринского муниципального района, уполномоченного, имеющим право направлять заявления в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальных преференций в соответствии с главой 5 Закона о защите конкуренции.

2.3. В случае, указанном в пункте 2.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, правообладатель в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень организует проведение аукциона или конкурса на заключение договора аренды, в том числе размещает на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставляемых арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (суду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в сударенду, за исключением предоставления такого имущества в сударенду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане) и в случае, если в сударенду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) право арендатора на предоставление в сударенду части или частей помещений, зданий, строений или сооружений, выявляющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в сударенду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, а также порядок согласования заключения договора сударенды.

2.8. В извещении о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционной и конкурсной документации включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане) за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; - при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается.

2.9. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правовобладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в срок 30 календарных дней с момента выявления нарушения, который должен быть указан в этом предупреждении.

2.10. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреджении, направленном арендатору в соответствии с пунктом 2.9 настоящего Порядка, Правоохранитель:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципалитетного имущества.

б) в течение тридцати календарных дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства-получателей поддержки информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

3. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень

3.1. В соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», пунктом 10 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения, предоставляемые в аренду без проведения торгов, утвержденное решением Соборания депутатов Васильевского сельского поселения от 29 октября 2021 года № 108, устанавливаются следующие льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков):

Арендная плата устанавливается с учетом следующих размеров льготной ставки арендной платы:

— в первый год аренды - 40 процентов размера годовой арендной платы;
— во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы;
— в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы;
— в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера годовой арендной платы.

3.2. Для подтверждения своего права на получение льгот Субъект представляет документы, установленные пунктом 2 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а именно:

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор;
- копии документа, удостоверяющего личность (для физического лица), которые прилагаются к заявлению о предоставлении имущества без проведения торгов либо предоставляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения в договор аренды.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов, в течение срока действия этих льгот и при условии соблюдения порядка их предоставления. Порядок применения указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы, использование имущества не по назначению, в случае выявления в результате проверки нарушений соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидии получателями субсидии, нарушение условий предоставления поддержки.

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением льготы по арендной плате, условия их применения и требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, определяются внутренними актами баганоудержателя.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Васильевской сельской администрации (далее — уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы VI Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индигуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее шести месяцев с даты включения земельного участка в Перечень организует проведение аукциона на

заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Не позднее следующего рабочего дня после поступления такого заявления в электронной форме, в Перечне, размещенном на официальном сайте в сети Интернет, в составе сведений об обременениях земельного участка правами третьих лиц делается пометка: « 201 года поступило заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов».

4.5. В договор аренды включается запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставления арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (суду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (передаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду.

4.6. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане), за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявителем не допускается к участию в торгах.

5. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства, в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень

5.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурс или аукцион), а также аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Васильевского сельского поселения, включается (с правом голоса) представитель Рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Васильевском сельском поселении, состав которой утвержден

постановлением Администрации Юринского муниципального района № 88 от 12 марта 2023г. (далее - Рабочая группа по поддержке МСП).

5.2. В иных случаях для передачи прав владения и(или) пользования имуществом, включенным в Перечень, необходимо получить согласие Рабочей группы по поддержке МСП.