Решение Думы городского округа Нижняя Салда Свердловской области от 22 июня 2021 г. N 76/4 "Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход")" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

19 мая 2022 г.

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", руководствуясь Правилами формирования, ведения и обязательного опубликования перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" (с изменениями), постановлением Правительства Свердловской области от 13.06.2019 года N 342-ПП "Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и Порядка и условий предоставления в аренду государственного имущества Свердловской области, включенного в перечень государственного имущества Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)", Уставом городского округа Нижняя Салда, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, рассмотрев предложение администрации городского округа Нижняя Салда, Дума городского округа Нижняя Салда решила:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход") (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы городского округа Нижняя Салда от 15.12.2020 N 69/5 "Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)".

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Городской вестник плюс" и разместить на официальном сайте Думы городского округа Нижняя Салда.

4. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам промышленной политики, агропромышленного комплекса, поддержки малого и среднего бизнеса (А.Б. Сысоев).

Председатель Думы городского округа Нижняя Салда В.М. Лобжин

И.о. главы городского округа Нижняя Салда С.В. Черкасов

Утвержден
решением Думы городского
округа Нижняя Салда
от 22.06.2021 N 76/4

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход")

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

19 мая 2022 г.

1. Настоящие Порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального казенного имущества городского округа Нижняя Салда и муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа Нижняя Салда или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход") (далее - Перечень).

2. Настоящие Порядок и условия не распространяются на отношения, связанные с установлением порядка и условий предоставления в аренду земельных участков, относящихся к собственности городского округа Нижняя Салда, включенных в перечень земельных участков, которые могут быть использованы в целях предоставления их во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Включенное в Перечень муниципальное имущество городского округа Нижняя Салда предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства

(далее - Субъекты), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки Субъектов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области:

3.1. по результатам проведения среди Субъектов, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим или организаций, образующих инфраструктуру поддержки Субъектов, аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды;

3.2. в порядке оказания Субъектам имущественной поддержки для целей и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ).

4. Арендодателем муниципального казенного имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, выступает администрация городского округа Нижняя Салда.

5. Арендодателем муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, включенного в Перечень (далее - закрепленное имущество, включенное в Перечень), выступает правообладатель имущества - соответствующее предприятие или учреждение (далее - Правообладатель имущества).

6. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют Субъекты, внесенные в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям отнесения к категории Субъектов, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", (далее - Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ) физические лица, применяющие специальный налоговый режим, и организации, образующие инфраструктуру поддержки Субъектов, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ.

7. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду Субъектам, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим:

- путем проведения аукциона по процедурам, предусмотренным 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" (далее - приказ Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 N 67);

- путем проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, включенных в Перечень, с особенностями, предусмотренными приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 N 67.

Информация об изменениях: *Пункт 8 изменен. - Решение Думы городского округа Нижняя Салда Свердловской области от 19 мая 2022 г. N 13/2*
См. предыдущую редакцию

8. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду Субъектам без проведения аукциона (конкурса) по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ, на основании поступивших от Субъектов и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, заявлений о заключении договора аренды имущества, в том числе:

8.1. В порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с

пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ Субъектам и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляющим социально значимые и иные приоритетные виды деятельности, установленные муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

8.2. С предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частями 1,3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ.

9. Поступившее в адрес администрации городского округа Нижняя Салда или Правообладателя имущества заявление от Субъекта, физического лица, применяющего специальный налоговый режим о предоставлении муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, в аренду (далее - заявление) подлежит регистрации в течение 3 рабочих дней с даты его поступления и рассмотрению в течение 30 дней со дня его регистрации.

10. По итогам рассмотрения заявления администрация городского округа Нижняя Салда принимает одно из следующих решений:

10.1. провести торги на право заключения договора аренды муниципального казенного имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 N 67;

10.2. передать в аренду муниципальное казенное имущество городского округа Нижняя Салда, включенное в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ;

10.3. отказать в предоставлении в аренду муниципального казенного имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

11. По итогам рассмотрения заявления Правообладатель имущества принимает одно из следующих решений:

11.1. провести торги на право заключения договора аренды в отношении закрепленного имущества, включенного в Перечень, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 N 67;

11.2. передать закрепленное имущество, включенное в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ;

11.3. отказать в предоставлении в аренду закрепленного имущества, включенного в Перечень, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

12. В случае поступления нескольких заявлений от Субъектов, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим о предоставлении муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, без проведения аукциона (конкурса) последующие заявления рассматриваются администрацией городского округа Нижняя Салда и Правообладателем имущества в соответствии с порядком их регистрации.

В данном случае предоставление муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, в аренду Субъектам осуществляется с соблюдением процедуры торгов.

13. Организатором аукционов (конкурсов) на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, может быть администрация городского округа Нижняя Салда (в отношении муниципального казенного имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень), Правообладатель имущества (в отношении закрепленного имущества, включенного в Перечень) либо привлеченная ими специализированная организация.

Информация об изменениях: *Пункт 14 изменен. - Решение Думы городского округа Нижняя Салда Свердловской области от 19 мая 2022 г. N 13/2*

См. предыдущую редакцию

14. Арендная плата за предоставляемое в аренду муниципальное имущество определяется на основании отчета об оценке права на заключение договора аренды, рассчитываемого как рыночная величина годовой арендной платы.

В случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в случаях, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ, размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика об оценке размера ежемесячной или ежегодной арендной платы с применением понижающих коэффициентов, установленных приложением к настоящему Положению.".

Информация об изменениях: *Пункт 15 изменен. - Решение Думы городского округа Нижняя Салда Свердловской области от 19 мая 2022 г. N 13/2*
См. предыдущую редакцию

15. Арендная плата за муниципальное имущество, предоставленное в аренду без проведения торгов, рассчитывается в соответствии с решением Думы городского округа Нижняя Салда от 17.07.2013 25/7 "Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Нижняя Салда".

При заключении договоров аренды по результатам аукционов в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, арендная плата вносится субъектами малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим 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.

16. Администрация городского округа Нижняя Салда или Правообладатель имущества может отказать Субъекту, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, если:

16.1. Субъект, заинтересованный в предоставлении муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, в аренду, не включен в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не является физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

16.2. имущество ранее предоставлено другому Субъекту, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим.

17. В случае выявления факта использования Субъектом, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, арендуемого муниципального имущества городского округа Нижняя Салда, включенного в Перечень, не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, администрация городского округа Нижняя Салда или Правообладатель имущества направляет в недельный срок Субъекту, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, письменное предупреждение (требование) о необходимости устранения конкретного нарушения, указанного в предупреждении, в течение 30 календарных дней.

18. В случае не устранения Субъектом, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, нарушений администрация городского округа Нижняя Салда или Правообладатель имущества вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования Субъектом предоставленным муниципальным имуществом городского округа Нижняя Салда, включенным в Перечень, при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ.

Информация об изменениях: *Порядок дополнен приложением. - Решение Думы городского*

округа Нижняя Салда Свердловской области от 19 мая 2022 г. N 13/2

Понижающие коэффициенты
к рыночному размеру арендной платы за пользование муниципальным имуществом
городского округа Нижняя Салда по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов

1. В случае заключения договоров аренды по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ применяются следующие понижающие коэффициенты в отношении договоров:

1) с некоммерческими организациями, созданными в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическими партиями, общественными движениями, общественными фондами, общественными учреждениями, органами общественной самодеятельности, профессиональными союзами, их объединениями (ассоциациями), первичными профсоюзными организациями), объединениями работодателей, товариществами собственников жилья, социально ориентированными некоммерческими организациями при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"- 0,1;

2) торгово-промышленными палатами - 0,1;

3) с медицинскими организациями, организациями, осуществляющими образовательную деятельность - 0,4;

4) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи - 0,7.

2. В случае заключения договоров аренды в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ применяются следующие понижающие коэффициенты при предоставлении имущества в целях:

1) развития образования и науки - 0,4;

2) проведения научных исследований - 0,1;

3) защиты окружающей среды - 0,1;

4) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей - 0,5;

5) развития физической культуры и спорта - 0,5;

6) производства сельскохозяйственной продукции - 0,3;

7) социального обеспечения населения - 0,2;

8) охраны труда - 0,5;

9) охраны здоровья граждан - 0,5;

10) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства - 0,7;

11) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих предоставление услуг по дневному уходу за детьми - 0,2;

12) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих доставку пенсий и иных социальных выплат пенсионерам, инвалидам - 0, 25;

13) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" - 0,1.