

*ручей*

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КАРСУНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14 марта 2022 г.

182

№ \_\_\_\_\_

Экз. № 1

р.п. Карсун

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование 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**

В соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», частью 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 13, 43, 51 Устава муниципального образования «Карсунский район», администрация постановляет:

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

2. Постановление вступает в силу на следующий день после дня его обнародования.

Глава администрации муниципального образования «Карсунский район»  
Ульяновской области



В.Б.Чубаров

Исполнительный отдел администрации муниципального образования «Карсунский район»  
Ульяновской области  
10 03 2022

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
муниципального образования  
«Карсунский район»  
Ульяновской области

от 14.03.2022 № 182

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области и муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является администрация муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области (далее - Администрация) в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Карсунский район» (далее - Уполномоченный орган).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований,

установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Уполномоченный орган объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациями, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.4.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном федеральным законодательством;

1.4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается администрацией района на основании протокола о возможности предоставления имущества в аренду, рассмотренного на заседании Совета по развитию предпринимательства при администрации муниципального образования «Карсунский район» (далее – Совет).

## 2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1. Для заключения договора аренды субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» представляют в администрацию района заявление, содержащее цели использования и срок аренды и принимается к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень; имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, Администрацией направляется в течение 10 рабочих дней заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления. Заявитель имеет право оспорить полученный отказ в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### 3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

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

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области и муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области, установленные постановлением Администрации, арендная плата составляет:

в первый год аренды - 70 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 90 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

3.3. Целевое использование арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах 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

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.4.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является постановление администрации района о проведении торгов имущества:

включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) уполномоченный орган осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

4.4. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.4.2 настоящего Положения.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, физические лица,

не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляют в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество (приложение № 1 к настоящему Положению).

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Совет в установленный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, выносит решение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду и передает его Уполномоченному органу.

5.5. В случае выдачи Советом положительного решения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции уполномоченный орган в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Советом, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления администрации района, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

5.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в семидневный срок со дня получения положительного решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.7. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика уполномоченный орган готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессио-

нальный доход», либо к организациям, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду проект договора аренды.

5.8. В случае вынесения решения Советом заключения о невозможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции уполномоченный орган в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.9. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Положения;

на день подачи заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого лица и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, уполномоченный орган на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.11. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции уполномоченный орган направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

## 6. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду при заключении договоров аренды имущества на новый срок

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациям, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпри-

нимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию района заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду (приложение № 2 к настоящему Положению).

6.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. В целях принятия решения о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Совет в срок 14 календарных дней со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, выносит решение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Уполномоченному органу.

6.5. Уполномоченный орган в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Советом, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в решении Собрания депутатов, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организации, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.7. Уполномоченный орган в семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрацию муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области от \_\_\_\_\_

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства и т.д.)

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

**Заявление о заключении договора аренды**

Прошу заключить договор аренды следующего имущества \_\_\_\_\_, расположенного(ых) \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

в порядке предоставления муниципальной преференции на срок \_\_\_\_\_ Целевое \_\_\_\_\_ назначение \_\_\_\_\_ имущества \_\_\_\_\_

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_

Приложение: \_\_\_\_\_

(перечень документов).

Даю согласие администрации муниципального образования «Карсунский

район» Ульяновской области на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Заявление зарегистрировано: \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

в Администрацию муниципального образования  
«Карсунский район» Ульяновской области  
от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и  
среднего предпринимательства и т.д.)

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

**Заявление о продлении договора аренды**

Прошу \_\_\_\_\_ продлить \_\_\_\_\_ срок \_\_\_\_\_ договора \_\_\_\_\_ аренды \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
следующего \_\_\_\_\_ имущества:

\_\_\_\_\_ расположенного(ых) \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_.  
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

\_\_\_\_\_  
(перечень документов)

Даю согласие администрации муниципального образования «Карсунский район» на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

Заявление зарегистрировано: \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_