 Об утверждении Порядков

Проект

передачи имущества, находящегося

в собственности Пермского

муниципального округа Пермского края,

в аренду субъектам малого и среднего

предпринимательства, физическим лицам,

не являющимися индивидуальными

предпринимателями и применяющими

специальный налоговый режим

«Налог на профессиональный доход»,

осуществляющим деятельность на

территории Пермского муниципального

округа Пермского края

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления, владения и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденным решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 22 декабря 2022 г. № 76, пунктом 5 части 1 статьи 25 Устава Пермского муниципального округа Пермского края, основным мероприятием «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства» подпрограммы «Поддержка малого и среднего предпринимательства» муниципальной программой «Экономическое развитие Пермского муниципального округа», утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 06 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-713 в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Пермского мунциипального округа Пермского края

Дума Пермского муниципального округа Пермского края РЕШАЕТ:

2. Утвердить Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Пермского муниципального округа Пермского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в 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», согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Утвердить Порядок передачи имущества, находящегося в собственности Пермского муниципального округа Пермского края, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Пермского муниципального округа Пермского края, без проведения торгов, согласно приложению 2 к настоящему решению.

3. Определить Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края уполномоченным органом по предоставлению имущества, включенного в перечень муниципального имущества Пермского муниципального округа Пермского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в 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».

4. Признать утратившими силу постановления администрации Пермского муниципального района:

4.1. от 10 октября 2019 г. № 672 «Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Пермского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в 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»;

4.2. от 13 ноября 2020 г. № СЭД-2020-299-01-01-05.С-163 «О внесении изменений в постановление администрации Пермского муниципального района от 10.10.2019 № 672 «Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Пермского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

4.3. от 10 июня 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-328 «О внесении изменений в постановление администрации Пермского муниципального района от 10 октября 2019 г. № 672 «Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Пермского муниципального округа Пермского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в 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».

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный округ» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального округа Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.permokrug.ru](http://www.permokrug.ru)).

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Думы Пермского муниципального округа Пермского края по развитию инфраструктуры и управлению ресурсами.

Председатель Думы

Пермского муниципального округа Д.В. Гордиенко

Глава муниципального округа –

глава администрации Пермского

муниципального округа В.Ю. Цветов

Приложение 1 к

решению Думы Пермского муниципального округа

Пермского края

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Пермского муниципального округа Пермского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в 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»**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает особенности и условия предоставления в аренду имущества (в том числе земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества Пермского муниципального округа Пермского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в 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), за исключением особенностей предоставления имущества в аренду, включенного в Перечень, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ.

Предоставление имущества в аренду, включенного в Перечень, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ осуществляется в соответствии с Порядком передачи имущества, находящегося в собственности Пермского муниципального округа Пермского края, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Пермского муниципального округа Пермского края, без проведения торгов.

1.2. Имущество (в том числе земельные участки), включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и подпунктами 12,15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды имущества (в том числе земельных участков), включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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, применяющие специальный налоговый режим, (далее – Субъекты) в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**II. 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 Пермского муниципального округа Пермского края - Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края (далее - уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, - соответствующее предприятие или учреждение (далее - Балансодержатель) с согласия собственника имущества.

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, включенного в Перечень, осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Порядком 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, утвержденным Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 г. № 147/23 (далее - Приказ ФАС России № 147/23).

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2.3. В случае 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 проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого имущества.

2.4. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Не позднее следующего рабочего дня после поступления такого заявления в электронной форме Перечня, размещенного на сайте Пермского муниципального округа Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.permokrug.ru), в составе сведений об обременениях имущества правами третьих лиц делается пометка о дате поступления заявления о предоставлении имущества без проведения торгов.

2.5. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества последующие рассматриваются в порядке их поступления правообладателю в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.6. В случае если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после объявления торгов на заключение договора аренды имущества, оно рассматривается в случае, если окончание установленного срока рассмотрения такого заявления приходится на дату не позднее чем за четыре дня до наступления даты проведения аукциона или не позднее чем за тридцать один день до проведения конкурса. В случае принятия положительного решения о заключении договора аренды с заявителем Правообладатель отменяет торги на право заключения договора аренды имущества в срок, установленный частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.7. В проекте договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.7.1. об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

2.7.2. о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.7.3. Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), 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 субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

б) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду 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 субаренды.

2.8. 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, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 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 июля 2007 г. № 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 использовании имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении.

2.10. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном арендатору, Правообладатель:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

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

**III. Порядок предоставления земельных участков, включенных**

**в Перечень**

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом.

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

3.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями [главы VI](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=100378) Земельного кодекса Российской Федерации:

3.2.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе 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, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

3.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению Субъекта или крестьянского (фермерского) хозяйства для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

3.3. В случае 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.

3.4. 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 Перечня, размещенной на официальном сайте Пермского муниципального округа Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.permokrug.ru), в составе сведений об обременениях имущества правами третьих лиц делается пометка о дате поступления заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов.

3.5. В договор аренды включается запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу в безвозмездное пользование (ссуду), 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, а также передачу в субаренду.

3.6. 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, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100138) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100144) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

**IV. Установление льгот за пользование имуществом (в том числе**

**земельными участками), включенным в Перечень**

4.1. Субъектам, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Порядком, арендная плата за имущество (в том числе земельные участки), включенное в Перечень, составляет:

- в первый год - 40 процентов от стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

- во второй год - 60 процентов от стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

- в третий год - 80 процентов от стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

- в четвертый и последующие годы - 100 процентов от стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

4.2. В целях предоставления субъектам в аренду имущества и земельных участков размер годовой арендной платы определяется на основании отчета об определении размера арендной платы, выполненного независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенному 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.

4.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в случаях порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использования имущества или земельного участка не по целевому назначению, передачи прав на арендуемое имущество или земельный участок третьим лицам.

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

**V. Порядок и сроки арендной платы за пользование муниципальным имуществом**

5.1. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату за пользование муниципальным имуществом. Порядок, условия и сумма арендной платы определяются договором аренды.

5.2. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

5.3. Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Пермского муниципального округа Пермского края, находящегося в казне, а также переданного в оперативное управление муниципальным казенным учреждениям, поступают в доход бюджета муниципального образования Пермского муниципального округа Пермского края.

5.4. В случае введения на территории Российской Федерации или Пермского края режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, а также объявления частичной мобилизации в Российской Федерации администрация Пермского муниципального округа Пермского края вправе принять нормативный правовой акт, предусматривающий условия и порядок предоставления отсрочки и (или) рассрочки арендной платы, освобождения арендаторов от уплаты арендных платежей.

**VI. 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 или земельными участками, включенными в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается (с правом голоса) представитель координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства (при создании такого органа).

Приложение 2 к

решению Думы Пермского муниципального округа

Пермского края

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**передачи имущества, находящегося в собственности Пермского муниципального округа Пермского края, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Пермского муниципального округа Пермского края, без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок передачи имущества, находящегося в собственности Пермского муниципального округа Пермского края, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Пермского муниципального округа Пермского края, без проведения торгов (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», основным мероприятием «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства» подпрограммы «Поддержка малого и среднего предпринимательства» муниципальной программой «Экономическое развитие Пермского муниципального округа», утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 06 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-713.

Настоящий Порядок не распространяется на объекты, не требующие проведения ремонта или восстановительных работ.

2. Для целей настоящего Порядка под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, свободные от прав третьих лиц, включенные в Перечень объектов имущества, находящегося в собственности Пермского муниципального округа Пермского края, предназначенные для предоставления во владение и в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Право на получение имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Положением имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, в том числе юридические лица, имеющие обособленные подразделения, осуществляющие деятельность на территории Пермского мунциипального округа Пермского края, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие деятельность на территории Пермского мунциипального округа Пермского края (далее – Заявитель).

4. Для передачи в аренду имущества, Заявитель направляет в комитет имущественных отношений администрации Пермского мунциипального округа Пермского края (далее – уполномоченный орган) заявление согласно приложению 1 к настоящему Положению с пакетом документов в соответствии с перечнем согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

5. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого уполномоченным органом в порядке, установленном настоящим Порядком.

6. Размер годовой арендной платы по договорам аренды имущества, заключаемым в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается в следующем порядке:

6.1. В отношении имущества, износ которого не превышает 80% - размере ставки налога на имущество организаций, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, установленной законом Пермского края, от кадастровой стоимости, внесенной в ЕГРН и подлежащей применению с 01 января года передачи имущества в аренду.

6.2. В отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше – в размере 1 рубль за 1 кв. м. имущества.

7. Рассмотрение поступивших заявлений, документов, подготовка проекта распоряжения осуществляется уполномоченным органом.

8. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления с приложением всех документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, принимает решение:

- о заключении договора аренды без проведения торгов путем издания распоряжения;

- о заключении договора аренды путем проведения торгов в случае, предусмотренном пунктом 14 настоящего Положения;

- об отказе в передаче имущества в аренду.

9. Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов Заявителю в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроено-пристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80%, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%.

10. Помещения, в порядке, установленном настоящим Положением, передаются в аренду сроком на 10 лет, а здания, сооружения и комплексы имущества на 15 лет.

11. К договору аренды, заключаемому в порядке, установленным настоящим Положением для помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов должен прилагаться акт обследования (техническое заключение) о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта.

12. Заявители, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением обязаны:

1) в отношении помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок, не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды;

2) в отношении здания, сооружения провести работы по восстановлению или реконструкции в срок, не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Пермским муниципальным округом Пермского края проектной документацией на реконструкцию имущества.

13. Обязательными требованиями к Заявителям, при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов, в соответствии с настоящим Положением являются:

- отсутствие у Заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления на предоставление в аренду имущества;

- отсутствие непогашенной задолженности перед бюджетами Пермского края, муниципальных образований Пермского края по арендным платежам по другим договорам аренды;

- непроведение в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства процедур ликвидации юридического лица, банкротства;

- непроведение в отношении физического лица процедуры банкротства;

- неприостановление деятельности в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам к субъекту малого и среднего предпринимательства и физическим лицам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды муниципального имущества.

14. В случае регистрации двух и более заявлений на предоставление одного и того же имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Положением, уполномоченный орган принимает решение о заключении договора аренды путем проведения торгов в порядке, установленном действующим законодательством.

15. Решение о заключении договора аренды путем проведения торгов принимается уполномоченным органом в случае, если второе и более заявлений поступили в период принятия решения, установленного пунктом 8 настоящего Положения, при этом начальная (минимальная) цена предмета торгов на право аренды имущества устанавливается в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения.

16. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче имущества в аренду в следующих случаях:

- предоставление недостоверной информации в заявлении или документах, приложенных к заявлению, указанному в пункте 4 настоящего Положения;

- несоответствие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- несоответствие обязательным требованиям, установленным в пункте 13 настоящего Положения;

- отсутствие имущества в перечне объектов имущества, находящегося в собственности Пермского муниципального округа Пермского края, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

17. При передаче в аренду здания или сооружения Заявителю одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования, при этом размер арендной платы за такие земельные участки рассчитывается в соответствии с постановлением администрации Пермского мунциипального округа Пермского края.

Приложение 1

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Пермского муниципального округа Пермского края, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Пермского муниципального округа Пермского края, без проведения торгов

**Заявление**

**о передаче в аренду имущества, находящегося**

**в муниципальной собственности без торгов**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,

Ф.И.О. руководителя юридического лица, полное наименование юридического лица (далее - Заявитель),

Ф.И.О. представителя Заявителя (в случае обращения представителя Заявителя),

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН); основной государственный регистрационный номер

записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя

или основной государственный регистрационный номер юридического

лица (ОГРН)

(для физических лиц - место жительства (место нахождения) Заявителя;

для юридических лиц - местонахождение)

(реквизиты документа, удостоверяющего личность Заявителя,

представителя Заявителя (в случае обращения представителя Заявителя)

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя Заявителя

(в случае обращения представителя Заявителя)

прошу передать в аренду имущество, составляющее казну Пермского мунциипального округа Пермского края:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Наименование имущества | |  | | | | ; |
| 2. Местонахождение имущества | | |  | | | | |
| 3. Параметры имущества по данным технической инвентаризации | | | |  | | |
| 4. Иные параметры имущества (протяженность, площадь, состояние) | | | | |  | |
| 5. Цель использования |  | | | | | ; |

6. К заявлению прилагаются следующие документы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. |  | | | ; |
| 2. |  | | |  |
| 3. |  | | |  |
| 4. |  | | |  |
| 5. |  | | |  |
| 6. |  | | |  |
| 7. |  | | |  |
| 8. |  | | |  |
|  | |  |  | |
| (подпись Заявителя  (представителя Заявителя) | |  | (Ф.И.О. полностью) | |

Приложение 2

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Пермского муниципального округа Пермского края, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Пермского муниципального округа Пермского края, без проведения торгов

**Перечень**

**документов, представляемых в уполномоченный орган**

**для оформления договора аренды имущества, находящегося**

**в муниципальной собственности без торгов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Форма документа** | **Количество** |
| 1 | - для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) - выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП), выданная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления (представляется заявителем по собственной инициативе, в случае непредставления уполномоченный орган самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия);  - для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления | Не обязательно  обязательно | 1 |
| 2 | Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | 1 |
| 3 | Устав (для юридических лиц) | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | 1 |
| 4 | Копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним); | Обязательно | 1 |
| 5 | Справка о наличии/ отсутствии у заявителя просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления | Обязательно | 1 |