



Администрация  
Ковернинского муниципального округа  
Нижегородской области  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.04.2021 № 426

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, Положением о Комитете имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов Ковернинского муниципального округа от 24.12.2020 № 105, с целью предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», администрация Ковернинского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и

среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение № 1).

2. Отменить:

- постановление Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 04.04.2018 № 244 «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства»;

- постановление Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 08.11.2019 № 788 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденное постановлением Администрации Ковернинского муниципального района от 04.04.2018 № 244».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Ковернинские новости» и подлежит размещению на сайте администрации Ковернинского муниципального округа [www.kovernino.ru](http://www.kovernino.ru)

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местного самоуправления

О.П.Шмелев

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 01D6AB9941F50150000062A003130002  
Кому выдан: Шмелев Олег Павлович  
Действителен: с 26.10.2020 до 26.10.2021

## **Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

### 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и определяет порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется исключительно в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является уполномоченный орган администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области (далее - Администрация) - Комитет имущественных отношений (далее – Комитет).

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеет субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Субъект).

1.4. Решение о предоставлении Субъекту имущества принимается Администрацией на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду,

подготовленного рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на территории Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, создаваемой Администрацией (далее по тексту – рабочая группа).

1.5. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно следующими способами:

1. по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды между Комитетом и Субъектом;

2. без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции);

3. без проведения торгов, в случае предоставления имущества в виде муниципальной помощи в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

1.6. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (приказ ФАС от 10.02.2010 № 67).

1.7. Торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, проводит Комитет.

1.8. Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия, которая действует в соответствии с приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и постановлением Администрации о ее создании.

## 2. Порядок предоставления имущества

2.1. Имущество, предоставляемое во владение и (или) пользование Субъекту, должно быть включено в Перечень и не обременено правами третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2.2. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, или уполномоченное им лицо, лично обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении имущества в аренду, в котором указывается целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копия учредительных документов;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копия свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

Субъект, осуществляющий социально значимый вид деятельности и заинтересованный в предоставлении льготы по арендной плате, дополнительно представляет выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРПИ), полученную не ранее, чем за 3 месяца до подачи заявления.

Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в виде муниципальной помощи, дополнительно представляет документы, предусмотренные ч.2,3 ст.20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Заявление регистрируется в Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате и времени поступления заявления. Прием заявлений осуществляется в течение рабочего дня. По желанию Субъекта на втором экземпляре заявления также проставляется отметка о дате и времени поступления заявления и второй экземпляр заявления вручается Субъекту.

2.4. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении одного и того же объекта имущества, включенного в Перечень, подлежат рассмотрению все поступившие заявления. При прочих равных условиях имущество предоставляется тому Субъекту, который первым по времени с момента опубликования Перечня, обратился в Администрацию с заявлением для заключения договора аренды.

2.5. Рабочая группа в течение семи рабочих дней рассматривает поступившее от заинтересованного Субъекта заявление и дает заключение о возможности предоставления имущества.

2.6. Администрация на основании заключения рабочей группы в соответствии с действующим законодательством в течение семи рабочих дней принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении в аренду испрашиваемого муниципального имущества;
- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием причин отказа.

В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения Комитет информирует заинтересованный Субъект о принятом решении.

При принятии решения о предоставлении в аренду испрашиваемого имущества, также направляет Субъекту проект договора аренды для подписания (в случае предоставления без торгов в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

2.7. В предоставлении имущества в аренду отказывается в том случае, если:

1. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Субъектом не представлены документы (документ), предусмотренные п.2.2 настоящего Положения;

3. На момент подачи Субъектом заявления, уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении имущества;

4. Имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

5. Субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

### 3. Условия предоставления имущества

3.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

3.2. Имущество, включенное в Перечень, кроме земельных участков, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с Субъектом в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с Субъектом в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3. При предоставлении имущества в аренду Субъекту необходимо указать в заявлении целевое назначение имущества.

3.4. В случае использования Субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению Комитет расторгает договор аренды.

3.5. Субъекты, осуществляющие социально значимые виды деятельности, включенные в перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, имеют право получить льготы по аренде.

3.6. К социально значимым видам деятельности относятся Субъекты:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;
- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;
- реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);
- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;
- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

- начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;
- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;
- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

3.7. Льготный размер арендной платы за муниципальное имущество (кроме земельных участков) для Субъектов, занимающихся видами деятельности, указанными в пункте 3.6 настоящего Положения, устанавливается в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы..

3.8. Льготы по арендной плате Субъектам предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из ЕГРЮЛ, либо выпиской из ЕГРИП.

3.9. Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

3.10. В отношении объектов движимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

3.11. В отношении объектов недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = S \times АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв.м.);

К – понижающий коэффициент.

3.12. В случае использования Субъектом арендуемого имущества не для осуществления социально значимого вида деятельности Комитет пересматривает условия договора, исключив из него условие о предоставлении льготы по арендной плате.

3.13. Установить, что срок рассрочки оплаты муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", составляет 5 лет.