



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
АМУРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

от 13 января 2025 года

с. Амурское

№ 03

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и 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"

На основании федеральных законов № 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", № 209-ФЗ от 24.07.2007 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", № 159-ФЗ от 22.07.2008 "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 "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", законов Республики Крым № 54-ЗРК от 21.08.2014 "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", № 30-ЗРК от 17.07.2014 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым", предложения прокурора от 13.06.2024 № Исорг-20350014-1842-24/702-20350014, руководствуясь Уставом муниципального образования Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым, администрация Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и 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".

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым от 09.07.2020 № 130 "Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства";

- постановление администрации Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым от 29.11.2021 № 262 " «О внесении изменений в постановление Администрации Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым от 09 июля 2020 года №130 «Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию в сетевом издании «Красногвардейский район Республики Крым», центр-крыма.рф; на портале Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (<http://pravo-minjust.ru>); на официальном портале Правительства Республики Крым на странице Красногвардейского муниципального района (rk.gov.ru) в разделе «Муниципальные образования района. Амурское сельское поселение»; на сайте Администрации Амурское сельское поселение в сети интернет <http://amurskii-sovet.ru>, и на стенде в здании администрации Амурского сельского поселения по адресу: село Амурское, улица Амурская, дом 33, в читальных залах сельских библиотек.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Амурского сельского совета-
глава администрации Амурского сельского поселения

Л.Д.Эдемова

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
Амурского сельского поселения
Красногвардейского района
Республики Крым
от 13.01.2025 № 03

Порядок и условия

предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и 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"

1. Арендаторами имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и 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), могут быть:

субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ);

организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", зарегистрировано в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Республики Крым.

2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в

соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 "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", Порядком предоставления в аренду имущества муниципального образования Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым.

3. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

4. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 1 настоящего Порядка, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества, а также в течение всего периода действия договора аренды.

5. Договор аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее пяти лет;

б) льготная ставка арендной платы по договору аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды – 40% размера арендной платы;

во второй год аренды – 60% размера арендной платы;

в третий год аренды – 80% размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100% размера арендной платы;

в) арендатор не вправе осуществлять переуступку прав пользования арендованным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования арендованным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу имущества в субаренду;

г) арендатор обязан своевременно уведомлять арендодателя о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления муниципального имущества в аренду, указанным в пункте 1 настоящего Порядка.

6. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, не применяется, а арендная плата по договору аренды муниципального имущества подлежит оплате в полном 100% объеме в случаях:

- досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора, а также в случае неисполнения арендатором условий договора аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды с даты передачи

имущества в пользование до даты возврата имущества согласно акту приема-передачи подлежит уплате в полном 100% объеме;

- наличия задолженности по арендной плате по договору аренды, непогашенных начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период оплаты, установленный договором аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты образования такой задолженности;

- нарушения арендатором подпункта "в" пункта 5 настоящего Порядка.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты установления указанных фактов;

- несоответствия арендатора условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления муниципального имущества в аренду, указанным в пункте 1 настоящего Порядка.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты:

- исключения арендатора из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства);

- исключения арендатора из Единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

- снятия с налогового учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход").

7. Арендодатель уведомляет арендатора об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 6 настоящего Порядка, не подлежит повторному применению, в том числе в случаях устранения нарушений, послуживших основанием для ее отмены, а также при заключении договора аренды на новый срок.

8. Изменение целевого использования арендуемого муниципального имущества, указанного в договоре аренды, возможно только на основании правового акта Амурского сельского совета Красногвардейского района Республики Крым, при условии необходимости решения вопросов местного значения.

9. Во всем остальном, не урегулированном в настоящем Порядке, применяются нормы законодательства Российской Федерации, Республики Крым.