

Герб  
Муниципальное образование  
«Щегловское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.11.2020  
п. Щеглово

№ Проект

О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями (самозанятые) и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и от 22 июля 2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденными решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» от 17.04.2017 (с изменениями) Уставом муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями (самозанятые) и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с приложением к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня принятия.
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).
4. Признать утратившим силу постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» от 26.08.2020 №80.2/20-п «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации МО «Щегловское сельское поселение».

Глава администрации  
Муниципального образования  
«Щегловское сельское поселение»

Н.В.Казанцев

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями (самозанятыми) и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

### I. Общие положения

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", Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями (самозанятыми) и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

(далее - перечень).

2. Арендодателем муниципального имущества казны МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, включенного в Перечень, является администрация МО «Щегловское сельское поселение» (далее - Администрация).

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно Администрация, правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее - специализированная организация).

3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В течение года с даты включения муниципального имущества казны МО «Щегловское сельское поселение» в Перечень Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

В течение года с даты включения муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, в Перечень обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) объявляют аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляют предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" и настоящим Положением.

4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

4.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

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

6. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) (Приложение №2) направляется в Администрацию с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято 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 либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

7. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю, мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

### **III. Условия предоставления и использования имущества**

8. 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 субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

9. Субъектам 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 МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, установленные приложением №1 к настоящему Постановлению, арендная плата составляет:

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

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

в третий год - 80 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.

9.1. При предоставлении в аренду имущества, в отношении которого существует необходимость проведения капитального ремонта и (или) реконструкции, арендная плата составляет:

в первый, второй и третий годы аренды - 0 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год - 60 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в пятый год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

10. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого

имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация, обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) имеют право расторгнуть договор аренды.

#### **IV. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

11. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 4.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

12. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации 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.

13. Организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды выступают Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) в порядке, установленном Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

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

#### **V. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции**

15. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном

в подпункте 4.2 настоящего Положения.

16. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет 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. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 – 6 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

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

18. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции специалист по управлению муниципальным имуществом Администрации (далее – Специалист) в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его Администрации.

19. В случае дачи Специалистом заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Специалистом, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера.

20. В случае удовлетворения заявления Администрация в семидневный срок со дня получения решения 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).

21. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

22. В случае дачи Специалистом заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 23 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

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

- субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 16 настоящего Положения;

- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

24. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Специалистом будет вынесено решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании заключения Специалиста в семидневный срок со дня получения заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

25. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

## **VI. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок**

26. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

27. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

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

29. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Специалист в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Администрации.

30. Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Специалистом, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении Специалиста. Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания, либо

постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

31. 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 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

32. Администрация в семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту 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  
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки  
субъектов малого и среднего предпринимательства

**ПЕРЕЧЕНЬ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И  
УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ  
ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

код ОКВЭД	наименование видов деятельности (*) / услуг населению (**)
01 (*)	<b><i>Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях</i></b>
10 (*)	<b><i>Производство пищевых продуктов</i></b>
11 (*)	<b><i>Производство напитков, за исключением:</i></b> 11.01 Перегонка, очистка и смешивание спиртов 11.02 Производство вина из винограда 11.03 Производство сидра и прочих плодовых вин 11.04 Производство прочих недистиллированных напитков из сброженных материалов 11.05 Производство пива
14 (*)	<b><i>Производство одежды, за исключением:</i></b> 14.2 Производство меховых изделий
15 (*)	<b><i>Производство кожи и изделий из кожи</i></b>
16 (*)	<b><i>Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения</i></b>
23.7 (*)	<b><i>Резка, обработка и отделка камня</i></b>
32 (*)	<b><i>Производство прочих готовых изделий</i></b>
36 (*)	<b><i>Забор, очистка и распределение воды</i></b>
37 (*)	<b><i>Сбор и обработка сточных вод</i></b>
38 (*)	<b><i>Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья</i></b>
42 (*)	<b><i>Строительство инженерных сооружений</i></b>
47 (**)	<b><i>Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами</i></b>
49 (*)	<b><i>Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта</i></b>
52 (**)	<b><i>Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность</i></b>

56 (*)	<i>Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков</i>
71 (*)	<i>Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа</i>
75 (*)	<i>Деятельность ветеринарная</i>
77 (**)	<i>Аренда и лизинг</i>
78 (*)	<i>Деятельность по трудоустройству и подбору персонала</i>
80 (*)	<i>Деятельность по обеспечению безопасности и проведению расследований</i>
81 (*)	<i>Деятельность по обслуживанию зданий и территорий</i>
85 (*)	<i>Образование</i>
86 (*)	<i>Деятельность в области здравоохранения</i>
87 (*)	<i>Деятельность по уходу с обеспечением проживания</i>
88 (*)	<i>Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания</i>
90 (*)	<i>Деятельность творческая, деятельность в области искусства и организации развлечений</i>
91 (*)	<i>Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры</i>
93 (*)	<i>Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений</i>
95 (**)	<i>Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения</i>
96 (*)	<i>Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг</i>



Приложение № 3  
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  
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки  
субъектов малого и среднего предпринимательства

Главе администрации МО «Щегловское сельское поселение»

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

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

\_\_\_\_\_  
(контактный телефон, e-mail)

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОДЛЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

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

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

\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .

Информацию о принятом решении прошу направить (нужное отметить знаком V):

почтовым отправлением по адресу: \_\_\_\_\_

по электронной почте: \_\_\_\_\_

выдать на руки.

Приложение:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(перечень документов)

Даю согласие администрации МО «Щегловское сельское поселение» на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Подпись Расшифровка подписи