



СОВЕТ НОВОТАМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ № 71

XVIII сессия
15 октября 2020 года

IV созыва
пос. Таманский

О внесении изменений в решение LI сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 29 сентября 2017 года № 211 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Порядка и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с Федеральным Законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08 июня 2020 года № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой короновирусной инфекции», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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», Федеральным Законом от 1 декабря 2016 года

№ 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, Совет Новотаманского сельского поселения Темрюкского района р е ш и л:

1. Внести в решение ЛII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района от 29 сентября 2017 года № 211 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Порядка и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» следующие изменения:

1.1 Приложение 3 к решению ЛII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района от 29 сентября 2017 года «Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» изложить в новой редакции (приложение).

2. Контроль за выполнением данного решения возложить на заместителя главы Новотаманского сельского поселения Темрюкского района (В.С. Бригадиренко) и постоянную комиссию Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района по вопросам экономики, бюджета, финансов, налогов и распоряжения муниципальной собственностью (В.Ж. Кашаев).

3. Отделу имущественных отношений и вопросов жилищно-коммунального хозяйства администрации Новотаманского сельского поселения Темрюкского района (Барботько) опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань», официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а так же разместить

на сайте Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.

4. Решение «О внесении изменений в решение ЛП сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 29 сентября 2017 года № 211 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Порядка и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава Новотаманского
сельского поселения
Темрюкского района

_____ Г.П. Шлахтер



Председатель Совета
Новотаманского сельского
поселения Темрюкского района

_____ М.И. Филенкова

« 15 » октября 2020 года

« 15 » октября 2020 года

Приложение № 1
к решению XVIII сессии
Совета Новотаманского
сельского поселения
Темрюкского района VI созыва
от «15» октября 2020 года № 71

Приложение № 3
к решению LII сессии
Совета Новотаманского
сельского поселения
Темрюкского района III созыва
от «29» сентября 2017 года № 211

ПОРЯДОК

и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящие 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) (далее - Перечень), на территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района (далее - Порядок и условия) регламентируют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - муниципальное имущество).

2. Муниципальное имущество, включенное 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), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации № 209-ФЗ «О развитии

малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» на территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района (далее - Перечень) может быть использовано исключительно путем предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

- в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса;

- в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным ст. 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

- а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества утверждается федеральным антимонопольным органом.

3. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень имеет субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъект).

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в пункте 3 статьи 14 Федерального закона, и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона.

5. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимает администрация в трехмесячный срок с даты включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении имущества, включенного в Перечень.

Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона.

6. Начальный размер арендной платы устанавливается с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Краснодарскому краю, в соответствии с договором аренды.

7. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям имущества, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

8. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

9. Льготы по уплате арендной платы в отношении категорий субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с приоритетами развития экономики и социальной сферы, осуществляющих следующие виды деятельности:

1) сельскохозяйственные кооперативы;

2) реализующие инновационные проекты по созданию новых и обновлению существующих производств на базе инновационных

технологий;

3) малое наукоемкое предпринимательство для развития продуктовых линеек крупных компаний;

4) национальной технологической инициативы;

5) реализация проектов импорт замещения;

6) реализация проектов в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации;

7) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами).

10. 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.

11. В отношении объектов движимого имущества льготную ставку арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = АП \times К,$$

где:

ЛС - льготная ставка арендной платы;

АП - ставка (размер) арендной платы за год;

К - понижающий коэффициент 0,8.

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

$$ЛС = S \times АП \times К,$$

где:

ЛС - льготная ставка (размер) арендной;

S - площадь объекта недвижимого имущества;

АП - ставка (размер) арендной платы за год объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м);

К - понижающий коэффициент 0,75.

13. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использование имущества не по назначению, льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

14. Оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается не менее пяти лет.

15. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при

реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

16. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

17. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

18. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Краснодарского края или Темрюкского района. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей, предусмотренных в 2020 году, на срок от шести до двенадцати месяцев (далее - отсрочка). Проценты на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются. Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, не допускается.

19. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

20. В случае невыполнения субъектом малого или среднего предпринимательства норм законодательства, в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 года

№ 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» администрация Новотаманского сельского поселения Темрюкского района вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предоставленным таким субъектам или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заместитель главы
Новотаманского сельского
поселения Темрюкского района

В.С. Бригадиренко