

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЛЕБЯЖЬЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

ДУМА ЛЕБЯЖЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

**РЕШЕНИЕ**

от 26 мая 2022 года № 292

р.п. Лебяжье

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Лебяжьевского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и  физическим лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые)»** |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2016 N 1283 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. N 645", Уставом Лебяжьевского муниципального округа Курганской области, Дума Лебяжьевского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить :

1.1. Положение о порядке формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Лебяжьевского муниципального округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - субъектам МСП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданамсогласно приложению 1 к настоящему решению;

1.2 форму Перечня муниципального имущества Лебяжьевского муниципального округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам, для опубликования в средствах массовой информации, а также размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (согласно приложению 2 к настоящему решению).

2. Определить отдел экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Лебяжьевского муниципального округа уполномоченным органом по формированию, ведению, ежегодному дополнению, опубликованию Перечня муниципального имущества Лебяжьевского муниципального округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам (далее - Перечень), и взаимодействию с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в сфере формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня.

3. Отделу экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Лебяжьевского муниципального округа, в течение месяца с даты вступления в силу настоящего решения обеспечить опубликование Перечня в средствах массовой информации (информационный вестник муниципального образования), а также его размещение в информационно­- телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями части 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» по форме согласно приложению 2 к настоящему решению.

4. Признать утратившими силу:

1) решение Лебяжьевской районной Думы от 18 апреля 2019 года № 269 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе»;

2) решение Думы Лебяжьевского муниципального округа от 14 мая 2021 года № 43 «О внесении изменений в решение Лебяжьевской районной Думы от 18 апреля 2019 года № 269 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе».

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную  комиссию Думы Лебяжьевского муниципального округа по  бюджету, финансам и налоговой политике.

Председатель Думы Лебяжьевского

муниципального округа С.М.Герасимова

Глава Лебяжьевского муниципального округа А.Р.Барч

Приложение 1

к решению Думы Лебяжьевского муниципального округа

от 26 мая 2022 года № 292

«Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Лебяжьевского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и  физическим лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые)»

**Положение**

**о порядке формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Лебяжьевского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и  физическим лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые)»**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. N 645", другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Курганской области и Лебяжьевского муниципального округа Курганской области.

2. Данное Положение устанавливает порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень имущества).

3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- **субъекты малого и среднего предпринимательства** - внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов;

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации:

микропредприятия - 60 млн. рублей;

малые предприятия - 400 млн. рублей;

средние предприятия - 1000 млн. рублей;

**Самозанятые граждане** — это граждане, которые получают доход от своей деятельности и уплачивают налог на профессиональный доход (НПД)

- **инфраструктура поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства** - система коммерческих и некоммерческих организаций, которые создаются, осуществляют свою деятельность или привлекаются в качестве поставщиков (исполнителей, подрядчиков) в целях размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд при реализации муниципальных программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства, обеспечивающих условия для создания субъектов малого и среднего предпринимательства, и оказания им поддержки; центры и агентства по развитию предпринимательства, муниципальные фонды поддержки предпринимательства, фонды содействия кредитованию (гарантийные фонды, фонды поручительств), акционерные инвестиционные фонды и закрытые паевые инвестиционные фонды, привлекающие инвестиции для субъектов малого и среднего предпринимательства, технопарки, научные парки, инновационно-технологические центры, бизнес-инкубаторы, палаты и центры ремесел, центры поддержки субподряда, маркетинговые и учебно-деловые центры, агентства по поддержке экспорта товаров, лизинговые компании, консультационные центры и иные организации;

- **муниципальные программы развития субъектов малого и среднего предпринимательства** - нормативные правовые акты, в которых определяются перечни мероприятий, направленных на достижение целей в области развития малого и среднего предпринимательства, в том числе отдельных категорий субъектов малого и среднего предпринимательства, и осуществляемых в муниципальных образованиях, с указанием объема и источников их финансирования, результативности деятельности органов местного самоуправления, ответственных за реализацию указанных мероприятий.

4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень имущества, сформированный и опубликованный в соответствии с настоящим Положением, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам.

5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень имущества, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам. Не допускается переуступка прав пользования этим имуществом, передача прав пользования им в залог и в уставный капитал субъектов хозяйственной деятельности.

1. **Принципы имущественной поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а так же самозанятым гражданам**

При оказании имущественной поддержки Администрация Лебяжьевского муниципального округа руководствуется принципами, определенными статьей 6 Закона № 209-ФЗ, а также Стратегией развития малого и среднего предпринимательства:

* **принципом открытости информации*,*** который реализуется путем предоставления доступа субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, некоммерческим организациям, выражающим интересы субъектов МСП, а так же самозанятым гражданам, к информации об имуществе, находящемся в муниципальной собственности, о нормативных правовых актах Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления по вопросам развития МСП и правовых актах об утверждении Перечня, правил его формирования и распоряжения включенным в него имуществом, а также проектах таких актов, о предложении имущества, включенного в Перечень, для заключения договоров о передаче имущества во владение и (или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а так же самозанятым гражданам, на торгах или без проведения торгов;
* **принципом обеспечения равного доступа субъектов МСП а так же самозанятых граждан к получению имущественной поддержки*,*** который выражается в соблюдении требований законодательства Российской Федерации о защите конкуренции в процессе подготовки и реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации и муниципальных программ (подпрограмм), содержащих мероприятия, направленные на развитие МСП, принятия решений о предоставлении имущества во владение и (или) в пользование субъектам МСП а так же самозанятым гражданам и осуществления имущественной поддержки;
* **принципом «Малый бизнес прежде всего»,** который при оказании имущественной поддержки заключается в приоритетности включения муниципального имущества, вовлекаемого в хозяйственный оборот, в Перечень для предоставления субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а так же самозанятым гражданам, за исключением его использования в целях реализации полномочий Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также с учетом выполнения планов по доходам регионального и местного бюджета.

1. **Формирование и ведение Перечня имущества**

1. Формирование Перечня имущества осуществляет Администрация Лебяжьевского муниципального округа, в лице отдела экономики и управления муниципальным имуществом (далее – Отдел);

2. Формирование Перечня имущества направлено на достижение следующих целей:

- обеспечение благоприятных условий для развития субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан ;

- увеличение количества субъектов малого и среднего предпринимательства, обеспечение занятости населения и развитие самозанятости;

- увеличение доли производимых субъектами малого и среднего предпринимательства а так же самозанятыми гражданами товаров (работ, услуг) в экономике района;

- увеличение количества самозаняых

- формирование конкурентной среды в экономике Лебяжьевского муниципального округа;

- увеличение доли уплаченных субъектами малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятыми гражданами, налогов в налоговых доходах бюджета округа;

3. При формировании Перечня имущества уполномоченный Отдел:

- проводит анализ имущества, находящегося в муниципальной собственности Лебяжьевского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых гражданан );

- прогнозирует необходимость и возможность использования имущества для передачи его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам ;

- готовит проект Перечня имущества по форме, установленной в приложении 2 к настоящему решению

4. При включении в Перечень имущества, арендуемого субъектом МСП и самозанятыми гражданами, рекомендуется получать письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень путем направления ему соответствующего предложения, содержащего в том числе информацию о положениях Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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» (далее - Закон № 159-ФЗ) в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность, а также информацию о льготах для субъектов МСП и самозанятыми гражданами , арендующих включенное в Перечень имущество.

5. Для сбора предложений по формированию или дополнению Перечня Администрация Лебяжьевского муниципального округа размещает на своем официальном сайте, а также на официальном сайте информационной поддержки субъектов МСП сведения реестра муниципального имущества, в том числе сведения об имуществе казны, за исключением имущества, которое уже включено в Перечень или не может быть предложено для включения в него, в том числе имущества, включенного в перечень муниципального имущества для предоставления в пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям; имущества, включенного в действующий прогнозный план (программу) приватизации государственного и муниципального имущества, а также имущества, использование которого по целевому назначению или заключение договора аренды или безвозмездного пользования которым невозможно.

Сведения об имуществе размещаются в объеме, предусмотренном приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264.

6. Имущество, включаемое в Перечень, должно быть пригодно для использования по целевому назначению для ведения предпринимательской деятельности, заключения соответствующего договора о передаче имущества во владение и (или) в пользование субъекту МСП или самозанятому гражданину , регистрации соответствующих прав. Не включается в Перечень:

* имущество, непригодное к использованию, в том числе объекты недвижимого имущества, находящиеся в аварийном состоянии;
* движимое имущество, срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет - минимального срока заключения договора с субъектом МСП;
* движимое имущество, не обладающее индивидуально-определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор;
* недвижимое имущество, относящееся к жилищному фонду;
* имущество, арендуемое субъектом МСП или самозанятым гражданином , в отношении которого арендатор направил возражения на включение в Перечень в ответ на предложение Уполномоченного органа, указанное в пункте 3.4. настоящего Положения.

При включении в Перечень имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта или реконструкции, существует возможность заключения договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции и с возможностью зачета расходов в счет арендной платы. При этом в договоре необходимо подробно определить порядок документального подтверждения понесенных расходов и их зачета в счет арендной платы во избежание нарушений законодательства Российской Федерации.

7. Включаемое в Перечень имущество не должно относиться к имуществу, изъятому из оборота, объектам религиозного назначения, объектам незавершенного строительства, не должно быть включено в План приватизации на текущий год или плановый период либо иное подлежащее исполнению решение собственника о предоставлении третьему лицу.

8. Имущество должно быть учтено в реестре муниципального имущества. Сведения об имуществе, включаемые в Перечень, должны совпадать с информацией, содержащейся в соответствующем реестре.

9. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года, за исключением случая, если в государственной или муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Закона № 209-ФЗ, а также утвержденного в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня.

10. Основания исключения имущества из Перечня:

а) выкуп имущества субъектом МСП или самозанятым гражданином , арендующим данное имущество (159-ФЗ);

б) прекращение права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, передачей в собственность другого публично-правового образования;

в) закрепление за органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, для решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности;

г) признание имущества не востребованным субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в соответствии с пунктом 3.12. настоящего порядка;

д) изменение количественных и качественных характеристик имущества, в результате которого оно становится непригодным к использованию по целевому назначению (например, имущество признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

11. В случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 4.10. настоящего положения, рекомендуется принимать решение об исключении имущества из Перечня с одновременной передачей его соответствующей государственной или муниципальной организации.

12. Администрация Лебяжьевского муниципального округа исключает имущество из Перечня в случае если имущество в течение двух лет является не востребованным со стороны субъектов МСП или самозанятых граждан, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в том числе в результате признания несостоявшимися не менее двух объявленных торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования и отсутствия предложений о предоставлении имущества от субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП или самозанятых граждан;

13. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП или самозанятых граждан,в соответствии с частью 21 статьи 9 Закона № 159-ФЗ.

14. Уполномоченный Отдел согласовывает проект Перечня имущества с Главой Лебяжьевского муниципального округа и представляет его на утверждение в Думу Лебяжьевского муниципального округа.

1. **Виды муниципального имущества, которое может быть использовано для формирования Перечня**

1.Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет;

2.Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;

3. Объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые или офисные цели, находящиеся в границах населенных пунктов.

4.Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства или самозанятому граждану ,по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет;

5.Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 119 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по предоставлению которых осуществляет Администрация Лебяжьевского муниципального округа;

1. **Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень**

1. Статья 18 Закона № 209-ФЗ устанавливает, что размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в Перечень, определяется нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2. Установить льготы по арендной плате для субъектов МСП или самозанятых граждан,, арендующих включенное в Перечень муниципальное имущество, по аналогии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», которым установлены следующие льготы по арендной плате за федеральное имущество:

- 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.

3. Для цели предоставления льгот по арендной плате выделить следующие виды субъектов МСП или самозанятых граждан:

1. 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 Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;
2. развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;
3. реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);
4. занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции, в том числе созданные в форме сельскохозяйственных кооперативов;
5. занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
6. начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
7. занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
8. оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;
9. занимающиеся развитием народных художественных промыслов;
10. занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;
11. занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения
12. осуществляющие деятельность в сфере туризма, физической культуры и спорта.

4.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.

1) В отношении объектов движимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

JIC = АП х К,

где:

JIC - 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.

2) В отношении объектов недвижимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

ЛС = S х АП х К,

где:

JIC - 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.

5. Предусмотреть максимальный размер льгот по уплате арендной платы в первый год действия договора аренды и его постепенное снижение к последнему году.

6. Льготы подлежат отмене при порче имущества, несвоевременном внесение арендной платы, использовании имущества не по назначению и другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**6. Распоряжение имуществом, включенным в Перечень**

1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется путем предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а так же самозанятым гражданам, либо отчуждения его на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ.

Часть 2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ запрещает любые формы распоряжения имуществом, переданным субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а так же самозанятым гражданам**,** включая продажу, переуступку прав пользования, передачу прав пользования в залог и внесение прав пользования в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности.

1.1 Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование, в том числе физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход».

2.Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества, включенного в Перечень, к субъектам МСП подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

В этой связи для получения имущественной поддержки в форме предоставления государственного и муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам МСП.

3.Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

4.Администрация Лебяжьевского муниципального округа организовывает проведение аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

5. В случае, если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, уполномоченный орган принимает меры по оценке рыночной арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением государственной или муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ в целях развития МСП.

6. В случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов МСП или самозанятых граждан, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП или самозанятому граждану, предложение которого поступило раньше

7. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ.

8. В проект договора, входящий в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, должны быть указаны следующие условия:

1) срок аренды - от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора.

2) использование имущества по целевому назначению;

3) прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, нарушили установленные договором условия их предоставления;

4) периодичность и формы контроля Уполномоченным органом соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

А так же условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

8.1 Порядок и условия заключения договора аренды, предусмотренные настоящим Положением, распространяются на физических лиц, не являющихся предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

9. В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона № 209-ФЗ Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам или самозанятым гражданам, государственным или муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2

указанной статьи. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7.Раскрытие информации об имущественной поддержке субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а так же самозанятым гражданам**

1.Перечень, а также внесенные в него изменения и дополнения подлежат обязательному опубликованию в печатных средствах массовой информации в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений и дополнений в него, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: на официальном сайте утвердившего его государственного органа исполнительной власти, органа местного самоуправления, в том числе в форме открытых данных, в течение 3(трех) рабочих дней со дня утверждения и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов МСП в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения.

Приложение 2

к решению Думы Лебяжьевского муниципального округа

от 26 мая 2022 года № 292

«Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Лебяжьевского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и  физическим лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые)»

**Форма Перечня муниципального имущества Лебяжьевского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и  физическим лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №>  п/п | Адрес  (местоположен ие) объекта <1> | Вид объекта недвижимости; тип движимого имущества <2> | Наименовали е объекта учета <3> | Сведения о недвижимом имуществе | | |
| Основная характеристика объекта недвижимости <4> | | |
| Тип (площадь - для земельных участков, здании, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания - для сооружений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания согласно проектной документации - для объектов незавершенного строительства) | Фактическое значение/Проекти руемое значение (для объектов незавершенного строительства) | Единица измерения (для площади - кв. м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб. м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сведения о недвижимом имуществе | | | | | Сведения о движимом имуществе | | | |
| Кадастровый номер <5> | | Техническое состояние объекта недвижимости<6> | Категория  земель  <7> | Вид  разрешенного  использования  <8> |
| Номер | Тип (кадастровый,  условный,  устаревший) | Г осударственный регистрационный знак (при наличии) | Марка,  модель | Год  выпуска | Состав  (принадлежнос­ти) имущества <9> |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сведения о | | правообладателях и о правах третьих лиц на имущество | | | | |
| Для договоров аренды и безвозмездного пользования | | Наименование  правообладателя  <11> | Наличие ограниченного вещного права на имущество <12> | ИНН  правообладателя  <13> | Контактный номер телефона <14> | Адрес  электронной почты <15> |
| Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество <10> | Дата окончания срока действия договора (при наличии) |
| 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |

<1> Указывается адрес (местоположение) объекта (для недвижимого имущества адрес в соответствии с записью в Едином государственном реестре недвижимости, для движимого имущества - адресный ориентир, в том числе почтовый адрес, места его постоянного размещения, а при невозможности его указания - полный адрес места нахождения органа государственной власти либо органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого объекта),

<2> Для объектов недвижимого имущества указывается вид: земельный участок, здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс; для движимого имущества указывается тип: транспорт, оборудование, инвентарь, иное движимое имущество.

<3> Указывается индивидуальное наименование объекта недвижимости согласно сведениям о нем в Кадастре недвижимости при наличии такого наименования, а при его отсутствии — наименование объекта в реестре государственного (муниципального) имущества. Если имущество является помещением, указывается его номер в здании. При отсутствии индивидуального наименования указывается вид объекта недвижимости. Для движимого имущества указывается его наименование согласно сведениям реестра государственного (муниципального) имущества или технической документации.

<4> Основная характеристика, ее значение и единицы измерения объекта недвижимости указываются согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

<5> Указывается кадастровый номер объекта недвижимости или его части, включаемой в перечень, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии).

<6> На основании документов, содержащих актуальные сведения о техническом состоянии объекта недвижимости, указывается одно из следующих значений: пригодно к эксплуатации; требует текущего ремонта; требует капитального ремонта (реконструкции, модернизации, иных видов работ для приведения в нормативное техническое состояние). В случае, если имущество является объектом незавершенного строительства указывается: объект незавершенного строительства.

<7>, <8> Для объекта недвижимости, включенного в перечень, указывается категория и вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен такой объект. Для движимого имущества данные строки не заполняются.

<9> Указывается краткое описание состава имущества, если оно является сложной вещью либо главной вещью, предоставляемой в аренду с другими вещами, предназначенными для ее обслуживания. В ином случае данная строчка не заполняется.

<10> Указывается «Да» или «Нет».

<11> Для имущества казны указывается наименование публично­правового образования, для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается наименование государственного (муниципального) унитарного предприятия, государственного (муниципального) учреждения, за которым закреплено это имущество.

<12> Для имущества казны указывается: «нет», для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается: «Право хозяйственного ведения» или «Право оперативного управления».

<13> ИНН указывается только для государственного (муниципального) унитарного предприятия, государственного (муниципального) учреждения.

<14>, <15> Указывается номер телефона и адрес электронной почты ответственного структурного подразделения или сотрудника правообладателя для взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по вопросам заключения договора аренды имущества.