



Совет
Динского сельского поселения Динского района

РЕШЕНИЕ

от 25.02.2021

№ 128-25/4

станция Динская

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Динского сельского поселения Динского района, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества Динского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 04.04.2008 № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», Совет Динского сельского поселения Динского района р е ш и л:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Динского сельского поселения Динского района, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества Динского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации Динского сельского поселения Динского района (Литвинов) опубликовать настоящее решение на официальном Интернет-портале Динского сельского поселения Динского района www.dinskoeposelenie.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет земельно-имущественных отношений Совета Динского сельского поселения Динского района (Чернов).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета
Динского сельского поселения
Динского района

В.А. Беспалько

Глава Динского сельского
поселения Динского района

В.А. Литвинов

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
Динского сельского поселения
Динского района
от 25.02.2021 № 128-25/4

Порядок и условия
предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Динского сельского поселения Динского района, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества Динского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Динского сельского поселения Динского района, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества Динского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее соответственно – муниципальное имущество, порядок и условия).

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Динского сельского поселения Динского района, сведения о которых внесены в указанный перечень, осуществляется администрацией Динского сельского поселения Динского района (далее - Администрация) в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

в отношении муниципального имущества, составляющего казну Динского сельского поселения Динского района, - Администрация, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями

Динского сельского поселения Динского района, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Динского сельского поселения Динского района, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности Динского сельского поселения Динского района (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.3. Арендаторами муниципального имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со статьей 14 указанного закона поддержка не может оказываться), а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Динского сельского поселения Динского района, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, единый реестр налогоплательщиков, соответственно.

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Формы примерных договоров аренды утверждаются правовым актом Администрации.

1.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, рассчитывается в соответствии с Методикой определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.10.2008 № 1079 (далее - Методика), с учетом результатов оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

1.7. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным

имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства или физическим лицам, не являющимся индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не должен превышать трех лет.

1.8. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - Управление Росреестра).

1.9. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в Администрацию, в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

2.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», обратившиеся в адрес Администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим

специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.7 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», индивидуального предпринимателя либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.3 порядка и условий, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

о начале проведения процедуры торгов;

об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и срок договора аренды не истек;

в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце пятом пункта 2.3 порядка и условий;

не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.3 порядка и условий, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.5 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с

уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организует проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие Администрации на передачу в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в Администрацию документы, перечень которых утвержден указанным органом.

2.8. Лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 2.7 порядка и условий согласия, а Администрацией - со дня получения отчета об оценке создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.9. Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы 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» (далее - Правила).

2.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов).

2.11. Организатор торгов, учитывая положения пункта 2.10 порядка и условий, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов направляет

заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий.

2.12. В случае если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов.

2.13. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является Администрация: победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) Администрации;

Администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

Администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов).

2.14. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, то победитель торгов (единственный участник торгов):

в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает и подписывает его;

если срок действия договора аренды составляет менее 1 года, возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления;

если срок действия договора аренды составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства или физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и

применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее также - субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим), заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес Администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица применяющего специальный налоговый режим, индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства или физического лица применяющего специальный налоговый режим и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.7 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, применяющего специальный налоговый режим, субъекта предпринимательства – индивидуального предпринимателя, либо наименование субъекта предпринимательства - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце четвертом пункта 3.1 порядка и условий, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющего специальный налоговый режим уведомление об отказе в рассмотрении заявления заказным почтовым отправление (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.3. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес Администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

3.5. Решение комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение Администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

субъектом предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае заинтересованности субъекта предпринимательства в муниципальной преференции);

на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

на дату подачи заявления комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, и по нему Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, и срок договора аренды не истек;

до принятия Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим.

3.6. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;

о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного абзацем девятым пункта 3.5 порядка и условий, Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

3.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.6 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.8. В случае принятия решений, указанных в абзацах втором, третьем и пятом пункта 3.6 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны

получить согласие Администрации, на передачу в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в Администрацию документы, перечень которых утвержден указанным органом.

3.9. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3.6 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

3.10. В случае если одной из сторон договора аренды является Администрация:

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) Администрации;

Администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

Администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим.

3.11. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 3.8 порядка и условий;

лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 3.8 порядка и условий, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим;

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.12. В случае принятия решения, указанного в абзаце третьем пункта 3.6 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.13. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

3.14. В случае если одной из сторон договора аренды является Администрация:

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) Администрации;

Администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

Администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим.

3.15. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня получения

проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 3.8 порядка и условий;

лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 3.8 порядка и условий, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим;

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.16. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.17. В случае если субъектом предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, предоставлен письменный отказ от заключения договора аренды, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает решение в отношении субъекта предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим об отказе в предоставлении муниципального имущества.

4. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства по договорам аренды

4.1. Договоры аренды заключаются на льготных условиях в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными

программами (подпрограммами) Динского сельского поселения Динского района приоритетными видами деятельности, согласно части 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.2. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 4.1 порядка и условий, устанавливаются в следующем порядке:

В первый год аренды субъектом малого и среднего предпринимательства уплачивается 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

В случае если в течение срока действия договора аренды субъектом малого и среднего предпринимательства не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), либо своевременное внесение арендной платы, либо использование муниципального имущества по целевому назначению субъекты малого и среднего предпринимательства, указанные в пункте 4.1 порядка и условий, утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

4.3. В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

5. Заключение договоров аренды на новый срок

5.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

5.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

5.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с

арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Методикой;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

6. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, не оговоренные в порядке и условиях, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.