



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БИКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.06.2025 № 176
г. Бикин

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Бикинского муниципального округа Хабаровского края, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся 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», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О Защите конкуренции», в целях содействия развитию малого и среднего предпринимательства в Бикинском муниципальном округе Хабаровского края, администрация Бикинского муниципального округа Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Порядок и условия предоставления в аренду, имущества, включенного в перечень муниципального имущества Бикинского муниципального округа Хабаровского края, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень).

2. Признать утратившим силу:

2.1. Постановление администрации Бикинского муниципального района Хабаровского края от 07.11.2022 № 207 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

000143

2.2. Постановление администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 06.05.2024 № 71 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.3. Постановление администрации Лермонтовского сельского поселения Бикинского муниципального района Хабаровского края от 11.04.2024 № 24 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Лермонтовского сельского поселения Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.4. Постановление администрации сельского поселения «Село Добролюбово» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 08.04.2024 № 11 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Добролюбово» Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.5. Постановление администрации сельского поселения «Село Пушкино» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 10.04.2024 № 12 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Пушкино» Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.6. Постановление администрации сельского поселения «Село Лончаково» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 03.04.2024 № 8 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Лончаково» Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.7. Постановление администрации Оренбургского сельского поселения Бикинского муниципального района Хабаровского края от 10.04.2024 № 12 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Оренбургского сельского поселения Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.8. Постановление администрации сельского поселения «Село Покровка» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 29.09.2021 № 18 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Покровка» Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.9. Постановление администрации сельского поселения «Село Лесопильное» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 02.08.2021 № 35 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Лесопильное» Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.10. Постановление администрации Бойцовского сельского поселения Бикинского муниципального района Хабаровского края от 10.04.2024 № 12 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Бойцовского сельского поселения Бикинского муниципального района Хабаровского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Организационно-методическому отделу администрации Бикинского муниципального округа Хабаровского края (Нарожная Е.А.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

4. Сектору информационных технологий и защите информации администрации Бикинского муниципального округа Хабаровского края (Бахматов А.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Бикинского муниципального округа Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы – начальника отдела администрации Бикинского муниципального округа Хабаровского Кудрину Е.В.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального округа

О.А. Положенцева

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Бикинского муниципального округа
Хабаровского края

от 26.06.2025 № 176

ПОРЯДОК

и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Бикинского муниципального округа Хабаровского края, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок устанавливает правила и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Бикинского муниципального округа Хабаровского края, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Порядок и Перечень соответственно).

1.2. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень (далее — Субъекты), могут быть:

- субъекты малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП), соответствующие условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленных Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), и внесенные в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (далее - организации, образующие инфраструктуру поддержки МСП) и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ.

- физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее — самозанятые), соответствующие требованиям, установленным

Федеральным законом № 209-ФЗ и поставленные на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не может предоставляться субъектам МСП, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

1.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется на праве аренды правообладателем имущества, которым является:

1.4.1. Администрация Бикинского муниципального округа Хабаровского края, в отношении включенных в Перечень объектов муниципальной имущественной казны Бикинского муниципального округа Хабаровского края;

1.4.2. Муниципальные учреждения, отделы администрации Бикинского муниципального округа Хабаровского края, в отношении включенных в Перечень объектов, закрепленных за ними на праве оперативного управления;

1.4.3. Муниципальные унитарные предприятия Бикинского муниципального округа Хабаровского края, в отношении включенных в Перечень объектов, закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения.

1.5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется на праве аренды:

1.5.1. По результатам проведения торгов (конкурс или аукцион) на право заключения договора аренды, в соответствии Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее — Правила ФАС № 147/23).

1.5.2. Без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

1.5.3. Без проведения торгов путем предоставления государственной и (или) муниципальной преференции согласно главы 5 Закона о защите конкуренции, и на основании муниципальной программы «Содействие развитию малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц — производителей товаров, работ, услуг, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в Бикинском муниципальном округе Хабаровского края», утвержденной постановлением администрации Бикинского муниципального района Хабаровского края от 28.12.2024 № 215 (Далее — Программа содействия развития МСП).

1.5.4. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются на праве аренды, в соответствии с порядком, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

1.6. Заявление о заключении договора аренды на новый срок, поданное Субъектом по истечении срока договора аренды имущества, которое включено в Перечень, рассматривается в порядке, установленном частями 9 - 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

1.7. Договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, заключаемый правообладателем и Субъектом, должен предусматривать следующие условия:

1.7.1. Срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков) составляет не менее пяти, и не более десяти лет, если меньший срок договора аренды не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении Субъекта, приобретающего право аренды муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

1.7.2. Размер арендной платы за муниципальное имущество (кроме земельных участков);

1.7.3. Возможность предоставления льготы за пользование имуществом в виде размера арендной платы, в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка;

1.7.4. Возможность возмездного отчуждения правообладателем муниципального имущества (за исключением земельных участков) в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 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» или в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (в отношении земельных участков);

1.7.5. Обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

1.8. При выявлении факта использования имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства, а также в случаях, предусмотренных статьями 619, 698 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления таких фактов, случаев, направляет Субъекту письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в срок, установленный в указанном предупреждении, который не может превышать трех месяцев со дня выявления такого факта, случая.

1.9. В случае неисполнения Субъектом своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном в соответствии с пунктом 1.8. настоящего раздела, правообладатель обращается в суд с требованием о прекращении права аренды, безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень;

2. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. В целях предоставления имущества, включенного в Перечень, Субъект обращается к правообладателю с заявкой в письменной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - заявитель и заявка соответственно), в которой должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность.

В случае если заявка подается физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, - основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

В случае если заявка подается физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», - идентификационный номер налогоплательщика;

- наименование, место нахождения, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае, если заявка подается юридическим лицом;

- почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона заявителя или его представителя;

- наименование и индивидуализирующие характеристики испрашиваемого имущества, включенного в Перечень (в отношении недвижимого имущества - кадастровый номер, площадь; в отношении движимого имущества - тип, марка, год выпуска; иные индивидуализирующие сведения);

- срок, на который планируется заключить договор аренды имущества, имуществом, которое включено в Перечень;

- цель использования испрашиваемого имущества, включенного в Перечень;

- способ получения заявителем решения правообладателя, иных документов, направление которых предусмотрено настоящим Порядком (непосредственно при обращении к правообладателю, по почтовому адресу).

Одновременно с заявлением предоставляются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

- документ, подтверждающий полномочия заявителя или представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

- заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- документ, подтверждающий соответствие вновь созданного юридического лица, вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя, вновь поставленного на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, условиям отнесения к субъектам МСП, установленным Федеральным законом № 209-ФЗ.

- заявитель вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), справку о постановке на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления, в случае не предоставления указанных документов администрация самостоятельно запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия, в том числе в электронной форме, а также с использованием государственных автоматизированных информационных систем, не позднее пяти рабочих дней со дня регистрации заявления.

2.2. Заявление и предоставляемые с ним документы, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Порядка, подаются в письменной форме или в форме электронных документов. Документы, предоставленные в электронной форме, подписываются электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2.3. Документы, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Порядка, должны быть заверены подписью лица, имеющего право действовать без доверенности (руководитель Субъекта), либо иного уполномоченного лица.

Документы, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Порядка, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

2.4. Поступившее заявление рассматривается правообладателем в течение 30 календарных дней со дня его регистрации. По итогам его рассмотрения принимается одно из следующих решений:

2.4.1. О проведении торгов на право заключения договора аренды имущества в соответствии с Правилами ФАС № 147/23;

2.4.2. О заключении договора аренды без проведения торгов при наличии оснований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

2.4.3. О заключении договора аренды на новый срок, по истечении срока договора аренды имущества в порядке, установленном частями 9 - 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2.4.4. О предоставлении государственной и (или) муниципальной преференции в соответствии с главой 5 Закона о защите конкуренции, и на основании Программы содействия развитию МСП;

2.4.5. Об отказе в предоставлении имущества в аренду.

2.5. Основания для принятия правообладателем решения об отказе в предоставлении в аренду имущества, которое включено в Перечень:

2.5.1. Имущество, указанное в заявке, не включено в Перечень;

2.5.2. В отношении имущества, указанного в заявке, правообладателем принято одно из решений, указанное в пункте 2.4 настоящего Порядка;

2.5.3. В отношении имущества, указанного в заявке, правообладателем принято решение, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом;

2.5.3. Несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 1.2 раздела 1 настоящего Порядка;

2.5.4. Непредставление документов, установленных пунктом 2.1. настоящего Порядка, несоответствие документов требованиям пункта 2.3. настоящего Порядка или их представление не в полном объеме;

2.5.5. На день подачи заявки правообладателю, заявитель имеет задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

2.5.6. Заявитель - юридическое лицо находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

2.5.7. Заявитель - физическое лицо находится в стадии банкротства либо прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

2.5.8. Ранее в отношении заявителя принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

2.5.9. С момента признания заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

2.5.10. Отказ в предоставлении государственной и (или) муниципальной преференции в соответствии с главой 5 Закона о защите конкуренции, и на основании Программы содействия развитию МСП.

3. Установление льгот по арендной плате за пользование имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. При принятии решения предусмотренного п. 2.4.1. раздела 2.4. настоящего Порядка и определения минимальной (начальной) стоимости арендной платы в отношении муниципального имущества, являющегося собственностью Бикинского муниципального округа Хабаровского края (кроме земельных участков), применяются результаты оценочной стоимости рыночной величины арендной платы объекта оценки, произведенной в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.2. При принятии решений, предусмотренных п.п. 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4. раздела 2.4. настоящего Порядка по приоритетным направлениям деятельности Субъектов, определенных муниципальной Программой содействия развитию МСП установить следующие льготы за пользование имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков) в виде размера арендной платы который составляет:

- 60 процентов от ежемесячной ставки рыночной величины арендной платы, определенной по результатам независимой оценки и установленной в договоре аренды, - в первые три года аренды;

- 80 процентов от ежемесячной ставки рыночной величины арендной платы, определенной по результатам независимой оценки и установленной в договоре аренды, - в четвертый - шестой годы аренды;

- 100 процентов от ежемесячной ставки рыночной величины арендной платы, определенной по результатам независимой оценки и установленной в договоре аренды, - в седьмой - десятый годы аренды.

3.3. При заключении договора аренды на срок менее десяти лет, льготы за пользование муниципальным имуществом включенного в Перечень, не применяются, арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов ежемесячной ставки рыночной величины арендной платы, определенной по результатам независимой оценки и установленной в таком договоре аренды.
