



РОЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДА

РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ

РЕСПУБЛІКИ КРИМ

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

БОЛЮГИНИНЬ ШУРАСИ

внеочередная сессия II созыва

РЕШЕНИЕ № 800-2/22

21 января 2022 г.

пгт Раздольное

О внесении изменений в решение внеочередной сессии Раздольненского районного совета Республики Крым I созыва от 10.09.2015 № 332-1/15 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, ст.17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 17 июля 2014 года № 30-ЗРК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым», Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, принимая во внимание ходатайство Администрации Раздольненского района от 25.11.2021 № 01-10/2568, рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям от 20.01.2021, районный совет

Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение внеочередной сессии Раздольненского районного совета Республики Крым I созыва от 10.09.2015 № 332-1/15 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым» (в редакции решений от 30.01.2019 № 1244-1/19, от 11.04.2019 № 1362-1/19, от 22.10.2019 № 46-2/19) следующие изменения:

1.1. в Приложении к решению внеочередной сессии Раздольненского

районного совета Республики Крым I созыва от 10.09.2015 № 332-1/15 (в редакции решения от 22.10.2019 № 46-2/19) Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым:

1.1.1. пункт 1.1 Раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Закона Республики Крым от 17 июля 2014 года № 30-ЗРК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым», Приказа Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении, которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, другими нормативными правовыми актами Раздольненского районного совета и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.»;

1.1.2. подпункты 7, 9-13 пункта 1.2 Раздела 1 признать утратившими силу;

1.1.3. пункт 1.4 Раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.4. Передача муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в аренду осуществляется:

1.4.1. По результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);

1.4.2. Без проведения торгов в случаях:

- установленных законодательством Российской Федерации;

- предоставления муниципальной преференции.»;

1.1.4. пункт 2.1 Раздела 2 дополнить подпунктами следующего содержания:

«17) невозможность передачи арендованного имущества в залог;

18) невозможность получения Арендатором рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).»;

1.1.5 Раздел 5 дополнить пунктом следующего содержания:

«5.9. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, действие договора аренды прекращается с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами.»;

1.1.6 пункт 6.2 Раздела 6 дополнить подпунктом следующего содержания:

«- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости или копия свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления) в случаях заключения договора аренды на срок более

одного года;»;

1.1.7 дополнить Раздел 3 пунктом 3.8 следующего содержания:

«3.8. Условия предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в аренду в рамках оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков) , находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в аренду осуществляется при условии, если:

субъект малого и среднего предпринимательства (далее - МСП), сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрировано в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Республики Крым.

2. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 1 настоящего раздела, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, а также в течение всего периода действия договора аренды.

3. Договор аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам МСП, физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов МСП, утвержденный постановлением Администрации Раздольненского района Республики Крым от 20.10.2020 № 526 (далее - Перечень), заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, включенного в Перечень, должен составлять не менее 5 (пяти) лет;

б) льготная ставка арендной платы по договору аренды за имущество (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, включенное в Перечень, устанавливается в следующих размерах:

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;

в) арендатор не вправе осуществлять переуступку прав пользования арендованным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования арендованным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу имущества в субаренду;

г) арендатор обязан своевременно уведомлять арендодателя и Отдел архитектуры о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в аренду, указанным в пункте 1 настоящего раздела.

4. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 3 настоящего раздела, не применяется, а арендная плата по договору аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, подлежит оплате в полном 100% объеме в случаях:

а) досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора, а также в случае неисполнения арендатором условий договора аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды с даты передачи имущества в пользование до даты возврата имущества согласно акту приема-передачи подлежит уплате в полном 100% объеме;

б) наличия задолженности по арендной плате по договору аренды, непогашенных начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период оплаты, установленный договором аренды. В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты образования такой задолженности;

в) нарушения арендатором подпункта «в» пункта 3 настоящего раздела. В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты установления указанных фактов;

г) несоответствия арендатора условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в аренду, указанным в пункте 1 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты:

исключения арендатора из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства);

исключения арендатора из Единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

снятия с налогового учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

5. Арендодатель уведомляет арендатора, а в случае необходимости и Отдел архитектуры, об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 3 настоящего раздела, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6. В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 3 настоящего раздела, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

7. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 3 настоящего раздела, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 4 настоящего раздела, не подлежит повторному применению, в том числе в случаях устранения нарушений, послуживших основанием для ее отмены, а также при заключении договора аренды на новый срок.»;

1.2. приложение 3 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, изложить в следующей редакции:

«Приложение 3 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

ПЕРЕЧЕНЬ

**документов, представляемых потенциальным Арендатором
Арендодателю для оформления договора аренды имущества
муниципального образования Раздольненский район Республики Крым**

<1> Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации.

№ п/п	Название документа	Форма документа	Количество	Недвижимое имущество	Движимое имущество	Имущественный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме) с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды. В случае если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, в заявлении он также подтверждает соответствие условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ). В случае если заявитель относится к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствие требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ.	Подлинник	1	+	+	+
2	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального Арендатора	Подлинник	1	+	+	+
3	Для юридических лиц: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
4	Для физических лиц: Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия паспорта	Копия	1	+	+	+
5	Для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»: Справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035), копия паспорта	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей	К каждому экземпляру договора	+	+	+
7	Лицензия Арендатора на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+

8	Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, заверенные уполномоченным лицом Арендатора и его печатью (при наличии) (в случае заключения договора аренды с Арендатором, являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства)	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
9	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об Административных правонарушениях	Подлинник	1			+
Документы, которые дополнительно предоставляются потенциальным Арендатором для получения муниципальной преференции						
1	Перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и(или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения	Подлинник	2	+	+	
2	Наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции	Подлинник	2	+	+	

3	Бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация	Подлинник	2	+	+	
4	Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу	Подлинник	2	+	+	
5	Учредительные документы хозяйствующего субъекта	Нотариально заверенные копии	1	+	+	
Документы, которые потенциальный Арендатор может представить по собственной инициативе <*>						
1	Справка с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенная подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (для имущества, закрепленного за органами муниципальной власти Республики Крым на праве оперативного управления)	Подлинник	1	+	+	
2	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
3	Ходатайство Балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Порядку) в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении органа муниципальной власти Республики Крым	Подлинник	1	+	+	
4	Кадастровый паспорт объекта аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1 <***>	+		
5	Свидетельство о регистрации права оперативного управления, в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении органа муниципальной власти Республики Крым	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении которого находится сдаваемое в аренду имущество	1 <***>	+		

<*> В случае непредставления потенциальным Арендатором указанных документов по собственной инициативе данные документы (сведения, содержащиеся в них) запрашиваются Арендодателем в порядке межведомственного информационного взаимодействия у муниципальных органов, в распоряжении которых они находятся.

<***> Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.3. приложение 5 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым изложить в следующей редакции:

«Приложение 5 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

Фирменный бланк

**Главе Администрации
Раздольненского района
Республики Крым**

ФИО

**Заявление
на согласование передачи в аренду имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями) Раздольненского района Республики Крым**

Заявитель _____

_____ (указать наименование муниципального предприятия (учреждения) Раздольненского района Республики Крым)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____ (указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации, а также кадастровый номер и сведения о регистрации вещного права (оперативного управления/хозяйственного ведения), расположенного по адресу:

_____ ,
сроком

на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя, включено/не включено в перечень муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам МСП, физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП».

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к субъектам малого и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор зарегистрирован в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории муниципального образования Раздольненского района Республики Крым (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

К заявке прилагаются документы в соответствии с пунктом 3.3 Раздела 3 Порядка

Дата подачи заявки «___» _____ 20__ г.

Подпись руководителя заявителя (Ф.И.О.)

М.П.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Решение опубликовать в районной газете «Авангард», обнародовать на официальном сайте газеты «Авангард» Раздольненского района Республики Крым (<http://avangardpress.ru>) и на сайте Администрации Раздольненского района Республики Крым (<http://razdolnoe-rk.ru>).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Раздольненского районного совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям.

Председатель Раздольненского
районного совета



Ж. Хуторенко