



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МОКШАНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ЧЕТВЁРТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от 19 января 2022 года № 762-68/4

р.п. Мокшан

О внесении изменений в приложение 1 к решению Собрания представителей Мокшанского района Пензенской области от 22 мая 2018 года №152-13/4 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области и Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Мокшанского района Пензенской области»

В целях повышения эффективности использования собственности Мокшанского района, руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Мокшанского района Пензенской области,

Собрание представителей Мокшанского района решило:

1. Внести изменение в приложение 1 к решению Собрания представителей Мокшанского района Пензенской области от 22 мая 2018 года №152-13/4 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области и Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Мокшанского района Пензенской области», изложив приложение 1 в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

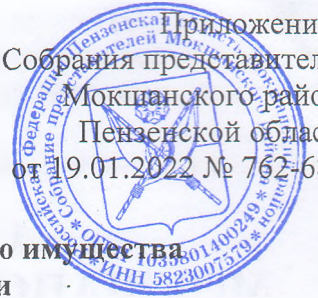
3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Ведомости органов местного самоуправления Мокшанского района», разместить на официальном сайте Мокшанского района Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой и экономической политике Собрания представителей Мокшанского района.

Глава Мокшанского района
Пензенской области



А.В. Шмелев



**Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества
Мокшанского района Пензенской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон о защите конкуренции), Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – закон о развитии малого и среднего предпринимательства), 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров), и определяет порядок предоставления имущества, находящегося в собственности Мокшанского района Пензенской области, в аренду.

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

- муниципальное имущество Мокшанского района Пензенской области (далее - муниципальное имущество) - объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества, находящиеся в собственности Мокшанского района Пензенской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также объектов, в отношении которых действующим законодательством установлены иные правила заключения договоров аренды;

- арендодатель – лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать муниципальное имущество в аренду;

- арендатор – физическое или юридическое лицо, заключившее с собственником имущества (или уполномоченным им лицом) договор аренды и получившее во временное владение и пользование или во временное пользование муниципальное имущество.

- балансодержатель – собственник или юридическое лицо, которое по договору с собственником содержит на балансе муниципальное имущество, а также ведет бухгалтерскую, статистическую и другую предусмотренную законодательством отчетность, осуществляет расчеты средств, необходимых для своевременного проведения капитального и текущего ремонтов и содержания, а также обеспечивает управление этим имуществом и несет ответственность за его эксплуатацию в соответствии с законом;

- размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, установленная за фиксированный период.

1.3. Арендодателем от имени собственника - Мокшанского района Пензенской области выступает администрация Мокшанского района Пензенской области (далее – администрация района).

1.4. Учет договоров аренды муниципального имущества, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет отдел экономики, земельных и имущественных отношений администрации Мокшанского района Пензенской области.

1.5. Предоставление в аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного за муниципальными образовательными организациями, допускается только при наличии «Заключения о возможности передачи в аренду», выданного комиссией по оценке последствий принятого решения о передаче в аренду муниципального имущества.

1.6. При заключении договора аренды в отношении объектов недвижимости, оснащенных оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования объектов по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договора и отражению в составе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за имущество, в отношении которого предполагается заключить договор.

При заключении такого договора по результатам аукциона (конкурса) условие о передаче в пользование движимого имущества, необходимого для использования помещений, должно быть включено в аукционную (конкурсную) документацию.

1.7. Форма заявления на предоставление муниципального имущества в аренду, примерные формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются отделом экономики, земельных и имущественных отношений администрации района.

1.8. Арендная плата за пользование арендуемым муниципальным имуществом перечисляется в соответствии с договором аренды ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

1.9. Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке и подлежит ежегодному увеличению на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации. Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется арендодателем арендатору и балансодержателю и составляет неотъемлемую часть договора.

1.9. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели муниципального имущества.

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется следующими способами:

- путем организации и проведения конкурса, открытого по составу участников;
- путем организации и проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений;
- без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством.

2.2. Договор аренды муниципального имущества может быть заключен на неопределенный или на определенный срок.

2.3. Арендодателями муниципального имущества являются:

- администрация района - в отношении муниципального имущества, составляющего казну Мокшанского района Пензенской области;
- муниципальные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- муниципальные учреждения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

2.4. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели муниципального имущества.

2.5. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными 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 о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров.

2.6. Арендодатели муниципального имущества в двухнедельный срок со дня заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение

договора аренды осуществляется на торгах) и один экземпляр договора аренды в отдел экономики, земельных и имущественных отношений администрации Мокшанского района Пензенской области, для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества.

2.7. При оформлении договора аренды с арендатором одновременно заключаются договоры:

- на коммунальные услуги;
- на услуги с обслуживающими организациями.

2.8. При расторжении договоров аренды муниципального имущества арендодатели в двухнедельный срок со дня расторжения договора аренды направляют в отдел экономики, земельных и имущественных отношений администрации Мокшанского района Пензенской области соответствующее уведомление и один экземпляр соглашения о расторжении договора аренды.

3. Муниципальное имущество, передаваемое в аренду

В аренду может передаваться движимое и недвижимое муниципальное имущество:

- составляющее казну муниципального образования;
- закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- закрепленное за муниципальными бюджетными, автономными, казенными учреждениями на праве оперативного управления.

4. Порядок предоставления муниципального имущества, составляющего казну Мокшанского района Пензенской области, в аренду

4.1. По договору аренды муниципальное имущество предоставляется арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

4.2. Решение о способе предоставления имущества в аренду принимается администрацией района в виде постановления.

4.3. Заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов в форме аукционов или конкурсов на право заключения договора аренды, за исключением следующих случаев:

- предоставление прав на муниципальное имущество в случаях, определенных статьей 17.1 закона о защите конкуренции;
- в целях, установленных статьей 19 закона о защите конкуренции.

4.4. Для рассмотрения вопроса предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего казну Мокшанского района, любым заинтересованным лицом (юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель) (далее - заявитель) представляются в отдел экономики, земельных и имущественных отношений администрации Мокшанского района Пензенской области следующие документы:

- заявление на предоставление в аренду муниципального имущества с описанием характеристик объекта;
- копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью организации (для юридических лиц);
- заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя организации;
- копия паспорта (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);
- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя, в случае подачи заявления представителем предпринимателя, с копией паспорта представителя;
- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя, в случае подачи заявления представителем организации, с копией паспорта представителя.

4.5. При проведении торгов на право заключения договора аренды, а также при предоставлении права аренды на муниципальное имущество без проведения торгов в случаях, определенных статьей 17.1 закона о защите конкуренции (за исключением случаев предусмотренных п. 4.6. Положения), основой для расчета арендной платы за использование муниципального имущества является рыночно обоснованная величина арендной платы на определенный срок, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №

135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – закон об оценочной деятельности) и другими нормативными актами в области оценочной деятельности.

4.6. Расчет по Методике, утвержденной решением Собрания представителей Мокшанского района (далее – методика), допускается в следующих случаях:

- при заключении новых договоров аренды муниципального имущества в соответствии со статьей 17.1 закона о защите конкуренции.

4.7. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов в форме аукционов или конкурсов на право заключения договора аренды, отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации района обеспечивает определение начального размера арендной платы, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

4.8. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров.

4.9. В случае если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке. При проведении новых торгов организатор имеет право изменить их условия, в том числе снизить размер начальной (минимальной) цены договора, определенной в соответствии с законом об оценочной деятельности и другими нормативными актами в области оценочной деятельности, но не более чем на 30% от первоначального размера и на 50% от первоначального размера в случае, если по указанной причине признаны несостоявшимися повторные торги.

4.10. Договор аренды муниципального имущества является основным документом, регламентирующим отношения сторон, и заключается не ранее 10 дней с момента подведения итогов торгов или принятия решения администрацией района о передаче в аренду муниципального имущества в случаях, когда проведение торгов не требуется.

4.11. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору, определяются состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, распределение обязанностей и ответственность сторон.

4.12. На основании подписанного сторонами договора аренды составляется акт приема-передачи муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды. В акте приема-передачи указываются:

- дата составления акта;
- наименование сторон договора;
- дата составления договора аренды;
- наименование объекта, адрес местонахождения;
- технические и иные характеристики объекта;
- подписи сторон.

4.13. Договор аренды муниципального имущества вступает в силу с момента подписания его сторонами или в иной согласованный сторонами срок. Договор аренды муниципального имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» за счет арендодателя и вступает в силу с момента регистрации.

4.14. Предоставление льгот по арендной плате за использование муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством.

4.15. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору субаренды другому лицу, а также предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование на срок, не превышающий действия договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

5. Порядок предоставления муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, в аренду

5.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими муниципальными предприятиями с предварительного письменного согласия администрации Мокшанского района.

5.2. Для получения согласия на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, соответствующее муниципальное предприятие представляет в отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации района:

- заявление;
- проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью предприятия;
- кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- документы, подтверждающие право заключения договора аренды без проведения торгов.

5.3. Администрация района в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

5.3.1. Дать согласие на предоставление муниципального имущества в аренду;

5.3.2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду.

5.4. Согласие на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением, принимается в письменной форме.

5.5. Администрация района принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

5.5.1. Предоставление имущества в аренду приведет к негативным социальным и экологическим последствиям для населения;

5.5.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами местного самоуправления или муниципальными учреждениями;

5.5.3. Отсутствуют основания для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

5.5.4. У заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства перед бюджетом района по ранее заключенным договорам;

5.5.5. Условия проекта договора аренды не соответствуют примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями;

5.5.6. Передача имущества в аренду осложнит или сделает невозможным осуществление муниципальным предприятием деятельности, предусмотренной уставом.

5.6. Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду оформляется в виде письменного ответа на заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества.

5.7. В случае получения согласия администрации района на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов соответствующее муниципальное предприятие обеспечивает определение начального размера арендной платы в соответствии с законом об оценочной деятельности, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

5.8. В случае получения согласия администрации Мокшанского района Пензенской области на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, соответствующее муниципальное предприятие обеспечивает определение начального размера арендной платы в соответствии с Методикой, а также запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные пунктом 5.2.

настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

6. Порядок предоставления муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, в аренду

6.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими муниципальными казенными учреждениями, с предварительного письменного согласия администрации района.

6.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, соответствующее муниципальное казенное учреждение представляет в отдел экономики, земельных и имущественных отношений администрации района:

- заявление;
- письмо отраслевого органа администрации района, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего муниципального казенного учреждения с согласием на передачу имущества в аренду (согласие может быть выражено согласованием заявления учреждения руководителем отраслевого органа администрации района, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего муниципального казенного учреждения, либо лицом, его замещающим);
- проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью учреждения;
- кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

6.3. Администрация района в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

6.3.1. Дать согласие на предоставление муниципального имущества в аренду;

6.3.2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду.

6.4. Согласие на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением, принимается в письменной форме.

6.5. Администрация района принимает решение об отказе муниципальному казенному учреждению в заключении договора аренды в следующих случаях:

6.5.1. Предоставление имущества в аренду приведет к негативным социальным и экологическим последствиям для населения.

6.5.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами местного самоуправления или муниципальными учреждениями.

6.5.3. Отсутствуют основания для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

6.5.4. У заявителя, с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства перед районным бюджетом по ранее заключенным договорам.

6.5.5. Условия проекта договора аренды не соответствуют примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями.

6.5.6. Отказ муниципальному казенному учреждению в предоставлении муниципального имущества в аренду оформляется в виде письменного ответа на заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества.

6.6. В случае принятия решения о даче согласия на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, по результатам проведения торгов, соответствующее муниципальное казенное учреждение берет на себя расходы на экспертное

заключение о рыночной стоимости объекта аренды и обеспечивает организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

6.7. В случае получения согласия администрации Мокшанского района Пензенской области на предоставление муниципального имущества в аренду без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством, соответствующее муниципальное казенное учреждение запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, следующие документы:

- заявление;
- письмо отраслевого органа администрации Мокшанского района Пензенской области, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего муниципального казенного учреждения с согласием на передачу имущества в аренду (согласие может быть выражено согласованием заявления учреждения руководителем отраслевого органа администрации Мокшанского района Пензенской области, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего муниципального казенного учреждения, либо лицом, его замещающим);
- проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью учреждения;
- кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

6.7.1. Соответствующее муниципальное казенное учреждение направляет полученный пакет документов в администрацию района, администрация района в свою очередь обеспечивает подготовку проекта договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

6.8. Размер арендной платы (начальный размер арендной платы - при проведении торгов) определяется в соответствии с законом об оценочной деятельности. Расчет по методике допускается при заключении договоров аренды муниципального имущества в соответствии со статьей 17.1 закона о защите конкуренции;

6.9. Договор аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, является трехсторонним. На стороне арендодателя выступают администрация района и соответствующее муниципальное казенное учреждение.

7. Порядок предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду

7.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется в соответствии с пунктами 4, 5 и 6 настоящего Положения в аренду лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ к субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

7.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, указанный в абзаце 7.1 настоящего пункта, предоставляется также в аренду в соответствии с пунктами 4,5 и 6 настоящего Положения физическим лицам, не являющимся индивидуальными

предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» и законом Пензенской области от 30.04.2020 N 3496-ЗПО «О введении в действие специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» на территории Пензенской области».

7.3. Физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», дополнительно включает в заявление, предусмотренное подпунктами 4.4, 5.2, 6.2 пунктов 4, 5, 6 настоящего Положения, сведения об идентификационном номере налогоплательщика.

7.4. Уполномоченный орган (правообладатель) самостоятельно проверяет на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети «Интернет» сведения о постановке указанного физического лица на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход. Физическое лицо вправе по собственной инициативе представить справку о постановке на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

7.5. Передача муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется по результатам торгов, если иное не предусмотрено законодательством.

7.6. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

7.7. В случае предоставления муниципального имущества из Перечня муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства настоящего Положения, арендная (за исключением земельных участков) плата составляет:

1) в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 7.6 настоящего Положения;

2) во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 7.6 настоящего Положения;

3) в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 7.6 настоящего Положения;

4) в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 7.6 настоящего Положения.

Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества, включенного в перечень для субъектов МСП, составляет 5 лет.

8. Договор аренды муниципального имущества

8.1. Договор аренды муниципального имущества является основным документом, регламентирующим отношения сторон, и заключается в течение 10 дней с момента подведения итогов торгов или принятия решения о передаче в аренду муниципального имущества в случаях, когда проведение торгов не требуется.

8.2 Договор аренды может быть краткосрочным и долгосрочным. Для субъектов малого и среднего предпринимательства в отношении аренды имущества, указанного в п. 4.4. настоящего Положения, срок договора аренды устанавливается в соответствии с п. 4.3 ст. 18 закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

8.3 Договоры аренды объектов муниципального недвижимого имущества, заключенные на срок более 1 года, а также все изменения к данным договорам подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области в установленном порядке.

8.4. При оформлении договора аренды арендатором одновременно заключаются договоры:

- на коммунальные услуги;
- на услуги с обслуживающими организациями.

9. Обязательства сторон по содержанию муниципального имущества, переданного в аренду

9.1. Арендатор обязан обеспечивать сохранность инженерных сетей и оборудования, находящихся в составе имущества и функционально связанных с ним. Без разрешения арендодателя и балансодержателя не совершать действий, направленных на перепланировку, переоборудование имущества, прокладку коммуникаций (в том числе перестройку имущества, нарушение целостности стен, перегородок, перекрытий, переделку или прокладку сетей, нарушающих первоначальный вид имущества).

9.2. Соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные и иные обязательные нормы, предъявляемые к данному имуществу в соответствии с его назначением.

9.3. Взять на себя обязательства по оплате коммунальных услуг и затраты на содержание здания.

9.4. Производить за свой счет текущий ремонт имущества.

9.5. Неотделимые улучшения производятся арендатором только по разрешению арендодателя. Возмещение стоимости неотделимых улучшений не производится, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

9.6. Если при возврате имущества будут обнаружены недостатки, возникшие в период пользования имуществом по данному договору по вине арендатора, то он обязан возместить стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, а также иные убытки. Стоимость работ определяется арендодателем на основании сметы.

9.7. Арендодатель обязан производить капитальный ремонт в пределах предусмотренных средств. Необходимость, объемы и сроки проведения капитального ремонта объектов, сданных в аренду, определяются собственником и Балансодержателем муниципального имущества и согласовываются с финансовым управлением администрации района.

9.8. Финансирование расходов по капитальному ремонту помещений, находящихся в аренде, осуществляется из районного бюджета.

9.9. Капитальный ремонт муниципального имущества может быть произведен арендатором и за счет его средств, при наличии согласия арендодателя.

10. Заключительные положения

10.1. Договоры аренды муниципального имущества, заключенные в нарушение требований, установленных настоящим Положением, признаются недействительными.

10.2. Во взаимоотношениях сторон, не урегулированных настоящим Положением, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.