



Республика Крым  
Белогорский район  
Вишенское сельское поселение  
54 -я сессия Вишенского сельского совета 2-го созыва

## РЕШЕНИЕ

20 февраля 2024 года

село Вишенное

№357

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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"**

На основании федеральных законов №131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", №135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", №209-ФЗ от 24.07.2007 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", №159-ФЗ от 22.07.2008 "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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", законов Республики Крым № 54-ЗРК от 21.08.2014 "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", № 30-ЗРК от 17.07.2014 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым", руководствуясь Уставом муниципального образования Вишенское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, Вишенский сельский совет Белогорского района Республики Крым,

### **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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".

2. Признать утратившими силу:

решение Вишенского сельского совета Белогорского района Республики Крым от 25.11.2021 № 179 "Об установлении льготных ставок арендной платы в отношении имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Вишенского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, включенного в Перечень муниципального имущества Вишенского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства";

решение Вишенского сельского совета Белогорского района Республики Крым от 20.12.2023 № 341 "О внесении изменений в решение 27-й сессии Вишенского сельского совета Белогорского района Республики Крым от 25.11.2021 №179 "Об установлении льготных ставок арендной платы в отношении имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Вишенского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, включенного в Перечень муниципального имущества Вишенского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства".

3. Разместить настоящее решение на официальной странице муниципального образования Вишенское сельское поселение Белогорского района на портале Правительства Республики Крым <https://vishenskoe.rk.gov.ru>, а также на информационном стенде в здании администрации Вишенского сельского поселения Белогорского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Белогорский район, село Вишенное, улица Школьная, 9 А.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования в установленном порядке.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Вишенского сельского совета-  
Глава администрации  
Вишенского сельского поселения

С.Л. Танашевич

Приложение  
к решению 54-й сессии  
Вишенского сельского совета  
Белогорского района Республики Крым  
от 20.02.2024 №357

**Порядок и условия  
предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень  
муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права  
хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных  
прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для  
предоставления во владение и (или) в пользование 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. Арендаторами имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Вишенское сельское поселение Белогорского района Республики Крым и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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" (далее - Перечень), могут быть:

субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 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 статьи 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. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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", Порядком предоставления в аренду имущества муниципального образования Вишенское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.

3. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с Федеральным законом от

29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества Вишенского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

4. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 1 настоящего Порядка, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества, а также в течение всего периода действия договора аренды.

5. Договор аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее пяти лет;

б) льготная ставка арендной платы по договору аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды – 40% размера арендной платы;

во второй год аренды – 60% размера арендной платы;

в третий год аренды – 80% размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100% 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 о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления муниципального имущества в аренду, указанным в пункте 1 настоящего Порядка.

6. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, не применяется, а арендная плата по договору аренды муниципального имущества подлежит оплате в полном 100% объеме в случаях:

- 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;

- 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;

- нарушения арендатором подпункта "в" пункта 5 настоящего Порядка.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты установления указанных фактов;

- несоответствия арендатора условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления муниципального имущества в аренду, указанным в пункте 1 настоящего Порядка.

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").

7. Арендодатель уведомляет арендатора об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом "б" пункта 5 настоящего Порядка, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 6 настоящего Порядка, 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.

8. Изменение целевого использования арендуемого муниципального имущества, указанного в договоре аренды, возможно только на основании правового акта Вишенского сельского совета Белогорского района Республики Крым, при условии необходимости решения вопросов местного значения.

9. Во всем остальном, не урегулированном в настоящем Порядке, применяются нормы законодательства Российской Федерации, Республики Крым.