



**БОТАНИЧЕСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
РАЗДОЛЬНЕНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

РЕШЕНИЕ

30.08.2023

№ 532

О внесении изменений в решение Ботанического сельского совета Раздольненского района Республики Крым от 03.10.2018 № 84 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 17.1, 19, 20, 21 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьями 13, 21.1 Закона Республики Крым от 17 июля 2014 года № 30-ЗРК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым», с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, в соответствии с модельным актом прокуратуры Раздольненского района от 30.06.2023 № Исорг-20350020-1650-23/-20350020, Ботанический сельский совет,

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Ботанического сельского совета Раздольненского района Республики Крым от 03.10.2018 № 84 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики

Крым» следующие изменения:

1.1. Раздел 12 Приложения к решению изложить в следующей редакции:

«12. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя имущества Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества

12.1. Процедура предоставления Арендатору согласия Арендодателя имущества Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества (реконструкция, перепланировка, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения арендованного имущества) включает следующие этапы:

подача Арендатором заявления на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества (далее - заявление) и необходимых для его рассмотрения документов;

рассмотрение заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов;

принятие соответствующего решения по результатам рассмотрения заявления.

12.2. Для рассмотрения вопроса о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендатор подает Арендодателю следующие документы:

заявление о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества за счет собственных средств, в котором указывается вид выполненных работ - капитальный ремонт, реконструкция, реставрация и прочее;

акт технического состояния арендованного имущества (в том числе объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия), составленный не ранее семи календарных дней до дня подачи Арендатором заявления по результатам обследования объекта организацией, имеющей право осуществлять такое обследование, при этом актом подтверждается необходимость проведения ремонтно-восстановительных или строительных работ арендованного имущества;

описание предполагаемых улучшений;

справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются Арендатором);

копию проектно-сметной документации;

копию дефектной ведомости;

копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, если их проведение предусмотрено действующим законодательством;

копию положительного заключения по результатам проверки сметной стоимости на соответствие сметным нормативам, при этом такое заключение

должно быть предоставлено организацией, имеющей право на подготовку такого заключения;

план-график производства неотделимых улучшений арендованного имущества;

согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества исполнительным органом Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае, если неотделимые улучшения проводились в отношении переданного в аренду объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия);

согласование органа местного самоуправления, в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика здания, в котором расположено арендованное имущество.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

12.3. Арендодатель в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов рассматривает их, принимает решение о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в предоставлении такого согласования.

Согласование или отказ Арендодателя в согласовании неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется Арендатору в форме приказа.

Согласование Арендодателем неотделимых улучшений арендованного имущества должно содержать объем, сроки и стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества.

12.4. Если Арендодателем имущества является государственное унитарное предприятие или государственное учреждение и такой Арендодатель намерен принять решение о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, то в течение семи календарных дней с даты поступления заявления Арендодатель направляет в уполномоченный орган следующие документы:

заявление о согласовании принятия решения о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества;

информацию о целесообразности проведения неотделимых улучшений арендованного имущества;

информацию о наличии (отсутствии) у Арендатора задолженности по арендной плате перед Арендодателем на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушения Арендатором иных условий договора аренды;

копии документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

проект решения о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Вышеуказанные документы рассматриваются уполномоченным органом в течение пятнадцати календарных дней с даты их поступления, по результатам рассмотрения которых принимается решение о согласовании проекта решения Арендодателя о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в таком согласовании.

Решение уполномоченного органа оформляется в виде письма, которое направляется Арендодателю в течение пятнадцати календарных дней с даты поступления заявления и прилагаемых к нему документов, при этом предоставленные в уполномоченный орган документы Арендодателю не возвращаются.

В течение семи календарных дней с даты получения письма уполномоченного органа о согласовании или об отказе в согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендодатель по результатам рассмотрения заявления Арендатора принимает соответствующее решение.

Заверенную надлежащим образом копию решения по результатам рассмотрения заявления Арендатора о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендодатель направляет Арендатору и уполномоченному органу в течение трех календарных дней с момента его принятия.

12.5. Арендодатель отказывает Арендатору в согласовании осуществления неотделимых улучшений арендованного имущества в случаях:

непредставления Арендатором документов, указанных в пункте 12.2 настоящего раздела;

если предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

наличия у Арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате перед Арендодателем, а также наличия иных нарушений условий договора аренды Арендатором;

предоставления отрицательного заключения по результатам государственной экспертизы проектной документации и результатам инженерных изысканий;

предоставления отрицательного заключения по результатам проверки соответствия сметной стоимости;

принятия уполномоченным органом решения об отказе в согласовании решения Арендодателя о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

12.6. В течение тридцати календарных дней со дня получения согласия на проведение неотделимых улучшений Арендатор представляет Арендодателю и уполномоченному органу график выполнения работ, подписанный заказчиком и подрядчиком.

12.7. После осуществления согласованных неотделимых улучшений арендованного имущества Арендатор в течение шестидесяти календарных дней направляет Арендодателю (Балансодержателю) следующие документы:

заявление о приеме неотделимых улучшений и затрат на их производство;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование проведенных улучшений арендованного имущества за счет средств Арендатора, с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы;

заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

справку о стоимости выполненных работ и затрат, составленную по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);

акты о приемке выполненных работ, составленные по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

копию договора подряда;

копии платежных документов, подтверждающих затраты Арендатора на выполненные работы по улучшению арендованного имущества;

акты на скрытые работы;

копии технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае осуществления перепланировки, реконструкции);

научный отчет, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия);

акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, предоставленные в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

В случае представления ненадлежащим образом оформленных документов или не всех документов, предусмотренных настоящим пунктом, Арендодатель (Балансодержатель) в течение семи рабочих дней возвращает Арендатору указанные документы для дооформления.

12.8. Для рассмотрения вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство согласованных неотделимых улучшений Арендатор в течение тридцати календарных дней после приемки выполненных работ направляет в уполномоченный орган следующие документы (в том числе в электронном виде (скан - копии)):

заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных Арендодателем (далее - заявление о возмещении затрат);

копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);

копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

копию документа, подтверждающего проведение торгов, в соответствии с требованиями действующего законодательства, независимо от организационно-правовой формы Арендатора;

информацию о наличии (отсутствии) у Арендатора задолженности по арендной плате перед Арендодателем или бюджетом Республики Крым на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушений Арендатором иных условий договора аренды;

копию договора подряда (контракта);

копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование осуществленных улучшений арендованного имущества за счет средств Арендатора, с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы, а также заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

копию технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае осуществления перепланировки или реконструкции);

копию решения Арендодателя о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества;

копию акта ввода в эксплуатацию объекта (в случае проведения реконструкции арендованного имущества);

научный отчет, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы 2 (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия);

акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, представленные в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

12.9. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или не в полном объеме, предусмотренных пунктом 12.8 настоящего раздела, уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о возмещении затрат возвращает его Арендатору без рассмотрения.

12.10. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня предоставления надлежащим образом оформленных документов, перечень которых установлен пунктом 12.8 настоящего раздела, рассматривает вопрос о необходимости передачи заявления на рассмотрение Комиссии по рассмотрению вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений и об установлении Арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы (далее - Комиссия).

12.11. Вопрос о возмещении затрат Арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, не выносится на рассмотрение Комиссии в случаях:

если основанием для проведения Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества послужило ненадлежащее исполнение им условий договора аренды по сохранению и содержанию такого имущества;

наличия у Арендатора задолженности по арендной плате на момент подачи заявления о возмещении затрат, а также наличия иных нарушений условий договора аренды;

предоставления Арендатором документов, необходимых для возмещения затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, с нарушением срока, установленного пунктом 12.9 настоящего раздела;

непредставления Арендатором или нарушения сроков представления графика выполнения работ, подписанного заказчиком и подрядчиком;

нарушения сроков, предусмотренных графиком выполнения работ, подписанным заказчиком и подрядчиком;

наличия отказа в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества (в случае, если Арендатор повторно обращается за возмещением таких затрат).

12.12. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления о возмещении затрат в случаях, установленных пунктом 12.11 настоящего раздела, уполномоченный орган уведомляет Арендатора и Арендодателя (Балансодержателя) об отсутствии оснований для передачи заявления на рассмотрение Комиссии.

12.13. После устранения недостатков, послуживших основанием для невнесения вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений арендованного имущества на

рассмотрение Комиссии, в пределах срока действия договора аренды и не позднее четырех месяцев со дня окончания работ Арендатор вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением о возмещении затрат.

12.14. В случае отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 12.11 настоящего раздела, уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о возмещении затрат осуществляет подготовку проекта распоряжения Главы Республики Крым об утверждении состава Комиссии.

В состав Комиссии подлежат включению:

представитель Арендодателя (Балансодержателя);

представитель Комитета Государственного Совета Республики Крым по имущественным и земельным отношениям (с согласия);

представитель исполнительного органа Республики Крым, в ведении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем арендованного имущества;

представитель Уполномоченного органа;

представитель исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере финансовой, бюджетной и налоговой политики;

представитель исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере строительства и архитектуры;

представитель исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора за соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым;

представитель органа охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия);

представитель исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере инвестиционной деятельности (в случае аренды имущества Республики Крым в целях реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У).

12.15. В течение десяти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении состава Комиссии уполномоченный орган направляет членам Комиссии заявление о возмещении затрат с прилагаемыми к нему документами на рассмотрение.

16. На основании представленных уполномоченным органом документов Комиссия в течение тридцати календарных дней принимает одно из следующих решений:

о недостаточности представленных документов для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, и необходимости

запросить дополнительные документы, а в определенных случаях - необходимости проведения экспертизы;

о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, и (или) об установлении периода, на который Арендатору производится уменьшение арендной платы;

об отказе в возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества.

12.17. Основаниями для отказа в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества являются:

наличие у Арендатора на дату заседания Комиссии задолженности по арендной плате;

несоблюдение условий, предусмотренных договором аренды.

12.18. В случае необходимости, на основании решения Комиссии, Арендатор по запросу уполномоченного органа должен представить дополнительные документы для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем.

12.19. Решение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии.

12.20. На основании решения Комиссии уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня его получения осуществляет подготовку проекта распоряжения Совета министров Республики Крым о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в возмещении затрат Арендатора на производство согласованных неотделимых улучшений арендованного имущества.

12.21. В течение десяти рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Совета министров Республики Крым о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта соглашения о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества и направляет его Арендатору для подписания.

12.22. Уменьшение арендной платы, установленной за пользование имуществом Республики Крым, на сумму произведенных затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений осуществляется путем прекращения обязанности по уплате арендной платы на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

$ФП = СЗ / АП$, где:

ФП - фактический период (в месяцах), на который Арендатор освобождается от арендной платы;

СЗ - сумма затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией;

АП - сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц, с которого начинается возмещение затрат). В случае изменения размера арендной платы (в том числе на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым) в период возмещения указанных затрат после его окончания осуществляется пересчет данного периода с учетом изменения размера арендной платы.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений арендованного имущества возмещаются ему без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений арендованного имущества не может превышать:

срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

семи лет - при проведении неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества Республики Крым;

семи лет - в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия;

семи лет - в случае проведения неотделимых улучшений в отношении имущества, переданного в аренду для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У.

При расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора не компенсированная Арендатору сумма затрат возмещению не подлежит.

12.23. В случае если датой окончания работ не является последний день месяца, Арендатор вносит за этот месяц арендную плату в размере месячной арендной платы, установленной в договоре аренды, а возмещение стоимости затрат Арендатора начинается с первого числа следующего месяца.»

1.2. Раздел 13 Приложения к решению изложить в следующей редакции:

«13. О предоставлении отсрочки арендной платы по договорам аренды муниципального имущества в связи с частичной мобилизацией

13.1. Предоставить по договорам аренды муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым (в том числе земельных участков), арендаторами по которым являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, в которых одно и то же физическое лицо, являющееся единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, в случае если указанные

физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели или физические лица, являющиеся учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящие военную службу по контракту, заключенному в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе" (далее - Федеральный закон № 53-ФЗ), либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации:

а) отсрочку уплаты арендной платы на период прохождения лицом, указанным в настоящем пункте, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и на 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом;

б) возможность расторжения договоров аренды без применения штрафных санкций.

13.2. Предоставление отсрочки уплаты арендной платы, указанной в подпункте "а" пункта 1 настоящего постановления, осуществляется на следующих условиях:

отсутствие использования арендуемого по договору имущества в период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицом, указанным в пункте 1 настоящего постановления;

арендатор направляет арендодателю уведомление о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона № 53-ФЗ либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

арендатору предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на период прохождения лицом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и на 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в

выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом;

задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды по истечении 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых составляет половину ежемесячной арендной платы по договору аренды;

не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки;

на период прохождения лицом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и в течение 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды);

коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, уплачиваются арендодателем в период прохождения лицом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, до дня возобновления использования арендуемого по договору имущества, но не превышающий 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом.

13.3. Расторжение договора аренды без применения штрафных санкций, указанное в подпункте "б" пункта 1 настоящего постановления, осуществляется на следующих условиях:

арендатор направляет арендодателю уведомление о расторжении договора аренды с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона № 53-ФЗ либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

договор аренды подлежит расторжению со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды;

не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с расторжением договора аренды (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).

13.4. Муниципальным унитарным предприятиям Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым и муниципальным учреждениям Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, арендаторами по которым являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, в которых одно и то же физическое лицо, являющееся единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, в случае если указанные физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели или физические лица, являющиеся учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящие военную службу по контракту, заключенному в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона № 53-ФЗ, либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, обеспечить:

а) предоставление отсрочки уплаты арендной платы на период прохождения лицом, указанным в настоящем пункте, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и на 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом;

б) предоставление возможности расторжения договоров аренды без применения штрафных санкций.

13.5. Предоставление отсрочки уплаты арендной платы, указанной в подпункте "а" пункта 4 настоящего постановления, осуществляется на следующих условиях:

отсутствие использования арендуемого по договору имущества в период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в

выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицом, указанным в пункте 4 настоящего постановления; арендатор направляет арендодателю уведомление о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона № 53-ФЗ либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

арендатору предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на период прохождения лицом, указанным в пункте 4 настоящего постановления, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и на 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом;

задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды по истечении 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения лицом, указанным в пункте 4 настоящего постановления, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых составляет половину ежемесячной арендной платы по договору аренды;

не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки;

на период прохождения лицом, указанным в пункте 4 настоящего постановления, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и в течение 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды);

коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, уплачиваются арендодателем в период прохождения лицом, указанным в пункте 4 настоящего постановления, военной службы или

оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, до дня возобновления использования арендуемого по договору имущества, но не превышающий 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом.

13.6. Расторжение договора аренды без применения штрафных санкций, указанное в подпункте "б" пункта 4 настоящего постановления, осуществляется на следующих условиях:

арендатор направляет арендодателю уведомление о расторжении договора аренды с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона № 53-ФЗ либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

договор аренды подлежит расторжению со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды;

не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с расторжением договора аренды (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).».

1.3. Приложение к решению дополнить разделом 14 следующего содержания:

«14. Условия предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района 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»

14.1. 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 Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, в аренду осуществляется при условии, если:

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;

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.

14.2. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 14.1 настоящего раздела, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, а также в течение всего периода действия договора аренды.

14.3. Договор аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Перечень), заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района 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), находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района 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 Уполномоченный орган о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, в аренду, указанным в пункте 6.1 настоящего раздела.

14.4. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 14.3 настоящего раздела, не применяется, а арендная плата по договору аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района 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 14.3 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 государственной собственности Республики Крым, в аренду, указанным в пункте 6.1 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»).

14.5. Арендодатель уведомляет арендатора, а в случае необходимости и Уполномоченный орган, об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 6.3 настоящего раздела, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

14.6. В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 6.3 настоящего раздела, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

14.7. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 14.3 настоящего раздела, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 14.4 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.

2. Разместить настоящее решение на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Раздольненского района Республики Крым в разделе - Муниципальные образования района, подраздел Ботаническое сельское поселение (<https://botanicheskoe.rk.gov.ru/>), в сетевом издании «Официальный сайт Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым» <https://admbotanika.ru>, а также на информационном стенде в здании администрации Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Раздольненский район, село Ботаническое, улица Победы, 1А

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего оставляю за собой.

**Председатель Ботанического сельского
совета – глава администрации
Ботанического сельского поселения**

М.А. Власевская