Российская Федерация

Иркутская область

Шелеховский район

**ДУМА БАКЛАШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_-рд | Принято на \_\_\_\_ заседании Думы  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года |

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Баклашинского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества Баклашинского муниципального образования

В соответствии с [Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/902053196)», 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](http://docs.cntd.ru/document/901989534)», решением Думы Баклашинского сельского поселения от 22.02.2018 № 1-рд «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Баклашинского муниципального образования», решением Думы Баклашинского сельского поселения от 25.02.2021 № 2-рд «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества Баклашинского муниципального образования», руководствуясь статьями 7, 24, 40 Устава Баклашинского муниципального образования

**ДУМА РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемые порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Баклашинского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества Баклашинского муниципального образования.

2. Признать утратившим силу решение Думы Баклашинского сельского поселения 24.12.2020 № 51-рд «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Баклашинского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Опубликовать настоящее решение с приложением в информационной газете «Правовые акты Баклашинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Баклашинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы  Баклашинского сельского поселения | Глава Баклашинского  муниципального образования |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Маслий | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Фёдоров |

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы Баклашинского

сельского поселения

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_-рд

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БАКЛАШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ЛЬГОТНЫМ СТАВКАМ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ) СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБРАЗУЮЩИХ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ «НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД» ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БАКЛАШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Баклашинского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества Баклашинского муниципального образования (далее - Порядок), устанавливает особенности:

-предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Баклашинского муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим) при предоставлении муниципального имущества Баклашинского муниципального образования (далее - Перечень);

-применения льгот по арендной плате за имущество, в том числе земельные участки, включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим).

2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частью 1 статьи 17.1 [Федерального закона от 26 .07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции](http://docs2.kodeks.ru/document/901989534)» (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков статьей 39.6 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/744100004), а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)», организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)», физические лица, применяющие специальный налоговый режим (далее – Субъекты).

**Глава 2. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)**

4. Недвижимое и движимое имущество, включенное в Перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду:

а) администрацией Баклашинского сельского поселения в отношении имущества казны Баклашинского муниципального образования на основании распоряжения администрации Баклашинского сельского поселения;

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия администрации Баклашинского сельского поселения, в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно администрация Баклашинского сельского поселения (далее – Администрация), правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее - специализированная организация).

5. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

5.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67, которые проводятся по инициативе Администрации или правообладателя;

5.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (далее также – заявитель), в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции на основании муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего подпункта. В этом случае Администрация готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

6. Администрация, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень.

7. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение Администрации о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции, решение Администрации о предоставлении в аренду муниципального имущества в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, принятые по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 5.2 настоящего Порядка.

8. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в Администрацию заявление с приложением документов, определенных нормативными правовыми актами Баклашинского муниципального образования, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм), отсутствие либо недостоверность которых является основанием для отказа в предоставлении муниципальной поддержки в соответствии с пунктом части 5 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)».

9. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

10. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней.

В случае если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

11. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

-заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

-заявитель является организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, из числа указанных в [статье 15](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/15) [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющей деятельность в форме государственного учреждения;

-заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)»;

-заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)».

Отказ направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 10 настоящего Порядка.

12. В проект договора аренды недвижимого имущества в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

1) об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2) об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

3) об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

4) о сроке договора аренды: он должен составлять не менее чем 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды;

5) о льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности на основании пункта 19 настоящего Порядка, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

6) о праве Администрации, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

7) о запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

8) о праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

13. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске Субъекта, подавшего заявку на участие в аукционе, конкурсе (далее – заявитель), к участию в торгах:

-заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

-заявитель является организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, из числа указанных в [статье 15](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/15) [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющей деятельность в форме государственного учреждения;

-заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)»;

-заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)».

14. Извещение о проведении аукциона (конкурса) должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества.

15. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

В аукционную (конкурсную) документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 3 настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

16. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/9027690), Администрация, правообладатель в течение 7 рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

17. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Администрация, правообладатель в течение 10 календарных дней со дня истечения срока устранения выявленных нарушений принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

б) направляет в органы, уполномоченные на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, реестра организаций инфраструктуры поддержки корпорацией развития малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

18. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие Администрации.

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

**Глава 3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)**

19. Размер льготной ставки по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), установлен решением Думы Баклашинского сельского поселения от 25.02.2021 № 2-рд «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Баклашинского муниципального образования» в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы.

20. Для подтверждения права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет документы, указанные в муниципальной программе (подпрограмме) Баклашинского муниципального образования, содержащие мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства.

21. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

22. Установленные настоящей главой льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

1) порча имущества;

2) несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд;

3) использование имущества не по назначению;

4) нарушение условий предоставления поддержки, установленных муниципальной программой (подпрограммой) Баклашинского муниципального образования, содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства;

5) другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

23. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении правообладателя о включении имущества в Перечень, и согласие Администрации предусматривает применение указанных условий.

**Глава 4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень,**

**льготы по арендной плате за указанные земельные участки**

24. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства.

25. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Администрацией.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, является Администрация.

26. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.I [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/744100004):

26.1. По инициативе Администрации или субъекта малого и среднего предпринимательства, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/744100004), в том числе путем заключения договора с субъектом малого и среднего предпринимательства, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе;

26.2. По заявлению субъекта малого и среднего предпринимательства о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/744100004), иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

27. В случае, указанном в подпункте 26.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление субъект малого и среднего предпринимательства не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Администрация в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

28. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень.

29. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/744100004), включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/45) указанного Федерального закона».

30. Поступившее в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

31. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/744100004) субъект малого и среднего предпринимательства декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/902053196)», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

32. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

1) условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

2) условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта малого и среднего предпринимательства, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/744100004) и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

3) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень, и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий;

4) право Администрации истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

5) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

6) изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.