



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЖЕМЧУЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 3 – П

9 января 2023 года

с. Жемчужина

Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым и организации взаимодействия органов местного самоуправления с органами исполнительной власти Республики Крым и иными органами и организациями, администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Нижнегорского района (nigno.rk.gov.ru) в разделе «Районная власть», «Муниципальные образования района», подраздел «Жемчужинский сельский совет», а также на информационном стенде Жемчужинского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым по адресу: Нижнегорский район, с. Жемчужина, ул. Школьная, 2 и в сетевом издании «Официальный сайт Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым» в сети Интернет (<http://жемчужинское-сп.рф>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Председатель Жемчужинского
сельского совета – глава администрации
Жемчужинского сельского поселения

С.И. Чупиков

Приложение
к постановлению администрации
Жемчужинского сельского поселения
Нижегородского района Республики Крым
от _____ 2022 года № _____

Порядок
распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального
имущества муниципального образования Жемчужинское сельское поселение
Нижегородского 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),
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а
также физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на
профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) и определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижегородского района Республики Крым (далее — Муниципальное образование) и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной

собственности, включенных в Перечень, осуществляется администрацией Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (далее – Администрация) в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателем муниципального имущества казны Муниципального образования, включенного в Перечень муниципального имущества Муниципального образования, 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 Закона № 209-ФЗ (далее – Перечень), является Администрация.

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.3. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Субъекты), объектов муниципального имущества, включенных в Перечень, являются:

- 1) заявительный порядок обращения;
- 2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства для всех субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций инфраструктуры поддержки, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;
- 3) равный доступ Субъектов, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства к участию в соответствующей программе;
- 4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Законом № 135-ФЗ;
- 5) открытость процедур оказания поддержки.

1.4. Право на приобретение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют Субъекты, отвечающие требованиям, установленным Законом № 209-ФЗ.

1.5. Имущественная поддержка оказывается Субъектам, при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у Субъекта задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, в том числе по сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам в бюджет Муниципального образования, на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления;
- Субъекты – юридические лица не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- Субъекты – индивидуальные предприниматели не должны находиться в стадии банкротства, не должны прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- Субъекты - физические лица, не должны находиться в стадии банкротства;

- Субъекты не осуществляют деятельность, указанную в части 3 статьи 14 Законом № 209-ФЗ;

- отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущественной поддержки, указанных в части 5 статьи 14 Законом № 209-ФЗ.

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

2.1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень предоставляется в аренду:

а) Администрацией в отношении имущества казны Муниципального образования;

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделок с имуществом указанной организации, - 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 Администрация, либо привлеченная указанными лицами специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона № 135-ФЗ, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды

муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ, 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 № 135-ФЗ;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона № 135-ФЗ.

2.3. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее одного года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является нормативный правовой акт Администрации, принятый по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящего Порядка (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ).

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением документов, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению. При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его

оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

2.7. 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. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.6, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять 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.

2.8. 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, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

- заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка.

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

2.9.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.9.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.9.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.9.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот,

а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

2.9.6. О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.9.7. О запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды к другому лицу (перенаем), а также ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставной 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 пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ;

2.9.8. 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.

2.10. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества и условиях их предоставления.

2.11. 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, установленных (наименование нормативного правового акта, которым установлены льготы по арендной плате за имущество). Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3 настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

2.12. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять

менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.13. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней со дня наступления срока, указанного в предупреждении, предпринимает следующие меры:

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

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

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

3.1. Администрация является исполнительно-распорядительным органом власти, имеющим право направлять ходатайства в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление льгот в соответствии с главой 5 Закона № 135-ФЗ.

3.2. Субъектам (в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Республики Крым, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) и соблюдающими условия, установленные в пункте 3.5. настоящего Порядка, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

3.3. К социально значимым и приоритетным видам предпринимательской деятельности на территории Муниципального образования относятся следующие виды деятельности:

- реализация проектов в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 7 июля 2011 года № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;

- развитие продуктовых линеек крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализация проектов в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

- производство, переработка или сбыт сельскохозяйственной продукции;

- иные установленные, государственными программами (подпрограммами) Республики Крым, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными

видами деятельности;

- новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- производство продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- коммунальные и бытовые услуги населению;

- развитие народных художественных промыслов;

- строительство и реконструкция объектов социального назначения;

- предоставление организациями, образующими инфраструктуру поддержки, имущество во владение и (или) пользование субъектам, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

3.4. Льготы по арендной плате Субъектам, занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 3.3 настоящего Порядка, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.5. Льготы по арендной плате Субъектам предоставляются при соблюдении следующих условий:

- 1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

- 2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.6. Заявления о предоставлении льготы, Субъекты подают в Администрацию.

К указанному заявлению прилагаются:

- 1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

- 2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

3.7. Администрация вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

3.8. В случае досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов и на льготных условиях по инициативе арендатора и заключении в течение одного календарного года со дня расторжения договора, нового договора аренды в отношении того же объекта, включенного в Перечень, с тем же

арендатором, размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

3.9. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим Субъектов, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Положением и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении правообладателя о включении имущества в Перечень, и согласие органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого имущества, предусматривает применение указанных условий.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, 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, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Порядка, а также, если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган 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.

4.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень, если такие льготы предусмотрены.

4.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, 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 Законом № 209-ФЗ, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Закона № 209-ФЗ».

4.6. Поступившее уполномоченному органу 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 либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

4.7. Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ не может оказываться поддержка.

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

4.8.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка;

4.8.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, 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 статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.8.3. 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.

4.8.4. Право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

4.8.5. 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 1.3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.8.6. Изменение целевого назначения и/или вида разрешенного использования земельного участка в течение срока действия договора не предусматривается.

5. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень

5.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Муниципального образования, включается (с правом голоса) представитель координационного Совета по развитию и поддержке малого и среднего предпринимательства на территории Муниципального образования.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в координационный Совет по развитию и поддержке малого и среднего предпринимательства на территории Муниципального образования.

6. Порядок предоставления муниципального имущества при заключении договоров аренды имущества на новый срок

6.1. Субъекты имеют право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов на новый срок.

6.2. В соответствии с подпунктом 9 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ по истечении

срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 указанной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

6.3. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

6.4. Субъекты заинтересованные в заключение договора аренды имущества на новый срок, не позднее, чем за один месяц до окончания срока договора аренды представляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.5. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.6. Для принятия решения о предоставлении Субъекту имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение 15 рабочих дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

6.7. По результатам рассмотрения заявления, Администрация в течение 5 рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет Субъекту проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

6.8. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных Законом № 135-ФЗ.

6.9. Администрация в трехдневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному Субъекту письменное извещение о принятом решении.