Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Юрьянской районной Думы Кировской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

о порядке и условиях распоряжения муниципальным имуществом, включенным в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),

предназначенного для предоставления его во владение или пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности:

1.1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E89D58B2B1258AAF7235AFED5F1769E3241B5A2E3FDD44F9E268F5CC657CB7FF5D84C3088B175142D9F5C20AC0t5mEJ) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E89D58B2B1258AAF7235AFED5F1769E324195B293BDE44F9E268F5CC657CB7FF5D84C3088B175142D9F5C20AC0t5mEJ) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Юрьянский муниципальный район Кировской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам (далее - Перечень).

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности:

1.1.2. 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).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных [частями 1](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178DEFEAFA2D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FDD54783F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) и [9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178DEFEAFA2D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C8C9B2F08116CCF22AF58D29F8427CAD336BX7G3G) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков - [подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914177DBFBAFA3D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C5CCB9F08116CCF22AF58D29F8427CAD336BX7G3G) Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0F9D04183F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FAD14383F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), в соответствии со [статьей 14.1](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0F8D24183F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Субъекты).

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

2.1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду администрацией Юрьянского района (далее - уполномоченный орган) в отношении имущества казны муниципального образования Юрьянский муниципальный район Кировской области.

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417FDEF9ACA5D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C5C0E4AA911285A725EB8F31E64662ADX3G2G) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, 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 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178DEFEAFA2D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C7C9BBAF8403DDAA27F79137FE5A60AF31X6G8G) 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178DEFEAFA2D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FDD54783F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Закона о защите конкуренции, в том числе:

в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178DEFEAFA2D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FDD64583F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Закона о защите конкуренции;

в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с [пунктом 13 части 1 статьи 19](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178DEFEAFA2D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C6CCBBAF8403DDAA27F79137FE5A60AF31X6G8G) Закона о защите конкуренции. 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178DEFEAFA2D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C9C2BBAF8403DDAA27F79137FE5A60AF31X6G8G) Закона о защите конкуренции.

2.3. Уполномоченный орган объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее 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 включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление администрации Юрьянского района, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с [подпунктом 2.2.2](#P69) настоящего Положения.

2.4.1. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов:

копии учредительных документов;

копии документа, удостоверяющий личность заявителя, представителя заявителя (для индивидуальных предпринимателей);

копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

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

2.6. 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](#P81), 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 или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FAD64F83F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с [частью 5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FAD14383F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в [пункте 2.7](#P82) настоящего Положения.

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

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

2.9.2. Об обязанности арендатора, ссудополучателя по проведению за свой счет текущего ремонта используемого объекта недвижимости.

2.9.3. Об обязанности арендатора, ссудополучателя 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 года.

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 ограничение (обременение) предоставленных арендатору, ссудополучателю 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 [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178DEFEAFA2D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C2CCB1F08116CCF22AF58D29F8427CAD336BX7G3G) Закона о защите конкуренции.

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. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FAD64F83F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с [частью 5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FAD14383F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

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

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

2.13. В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно представляемым 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 1.3](#P64) настоящего Положения, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

2.14. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2 статьи 18](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0F8D34483F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случаях, предусмотренных [статьей 619](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914178D1F5AAA6D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FCD74183F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору, ссудополучателю 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.

2.15. В случае неисполнения арендатором, ссудополучателем своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

обращается в суд с требованием о прекращении права аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

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

2.16. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого имущества.

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

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

3.1. В соответствии с муниципальной программой устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество.

3.1.1. Субъектами малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют деятельность в области ЖКХ, сельского хозяйства, лесопромышленного комплекса, производство и переработка местных видов ресурсов, деятельность в сферах образования, здравоохранения, культуры, спорта, транспортные услуги населению и организации транспортного обслуживания населения на территории Юрьянского муниципального района Кировской области, предоставляется льготы по арендной плате в виде:

1. освобождения от арендных платежей на период не оказания услуги при сезонном характере;

2. предоставление рассрочки арендных платежей;

3. освобождение от арендной платы на срок до 6 месяцев при предоставлении документов, подтверждающих объемы выполненных работ по капитальному ремонту объекта с согласия Арендодателя, но не свыше арендной платы за срок до 6 месяцев

4. в первый год аренды - 60 процентов от арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 70 процентов от арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 80 процентов от арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 100 процентов от арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

3.2. Для подтверждения права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет следующие документы:

копию документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя);

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);

копию учредительных документов;

копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

[заявление](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914376DEFDAAA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FBD44783F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 N 113 "Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

справки об отсутствии задолженности субъекта малого и среднего

предпринимательства по платежам в бюджеты всех уровней и бюджеты государственных внебюджетных фондов

3.3. 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.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене (с даты установления факта соответствующего нарушения) в следующих случаях:

порча имущества,

несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд,

использование имущества не по назначению,

нарушение условий предоставления поддержки, установленных муниципальной программой.

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

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, и 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 администрацией Юрьянского района Кировской области.

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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914177DBFBAFA3D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C5C9B2F08116CCF22AF58D29F8427CAD336BX7G3G) 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914177DBFBAFA3D418CB8D2B5DFC4F5FC5947F6BCCCBB2E5D54196A527F7X8GEG) 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914177DBFBAFA3D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB1F9D64583F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914177DBFBAFA3D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C5CCB9F08116CCF22AF58D29F8427CAD336BX7G3G) 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](#P137) настоящего Положения, 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](http://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.

4.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в [пункте 21 статьи 39.11](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914177DBFBAFA3D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C7CEB4F08116CCF22AF58D29F8427CAD336BX7G3G) Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0F8D34683F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", 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](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0F8D64E83F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) указанного Федерального закона.

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.

4.7. В целях исполнения положений [пункта 26 статьи 39.16](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914177DBFBAFA3D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CCB4FDDE13D9E372F88F35E64464B1316970XCG8G) Земельного кодекса Российской Федерации Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0F8D34683F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB3991417ADFF9ABA1D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C0CBB0FAD64F83F376B1DA3AF8467CAF357770C96BXDG8G) указанного Федерального закона.

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 согласно разрешенному использованию 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 39.1](consultantplus://offline/ref=1039A5158D57BD845FC1D62ED1DB39914177DBFBAFA3D418CB8D2B5DFC4F5FC5867F33C5C9B3F08116CCF22AF58D29F8427CAD336BX7G3G) 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 последствиях 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](#P64) настоящего Положения, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.8.6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

5. Решение о признании субъекта малого и среднего предпринимательства, имеющим право на имущественную поддержку в виде льготной ставки арендной платы по договорам аренды муниципального имущества принимается комиссией по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующих для предоставления имущественной поддержки, созданной при администрации Юрьянского района (далее - Комиссия).

5.1. Порядок работы Комиссии

а) Состав Комиссии утверждается постановлением администрации. Комиссию возглавляет председатель.

б) Председатель Комиссии (в его отсутствие - заместитель председателя):

- руководит работой Комиссии;

-подписывает протоколы заседаний Комиссии, выписки из протоколов и другие документы Комиссии.

в) Протоколы заседаний Комиссии ведет секретарь Комиссии (далее - секретарь). Секретарь запрашивает у соответствующих отраслевых органов информацию для подготовки заседания Комиссии, оформляет и рассылает протоколы заседаний Комиссии и выписки из них членам Комиссии и заявителям в течение 2 рабочих дней с даты заседания Комиссии.

г) Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

д) Заседание Комиссии считается правомочным при участии в нем не менее 50 процентов от общего числа членов Комиссии.

е) Комиссия принимает решение о предоставлении имущественной поддержки при соблюдении условий, указанных в 3.[3](consultantplus://offline/ref=1573F33567C3D655D5573EDD17429711D58DBF0034334DDB5B8C84BC772852DC6941A656BD60132AE16ACBWEM0N) настоящего Порядка, и отказывает в предоставлении имущественной поддержки, если субъект малого предпринимательства не осуществляет ни один из видов деятельности, определенных в п. 3.1, большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

ж) Решения Комиссии оформляются в виде протокола заседания Комиссии.

з) Протокол подписывается всеми членами Комиссии (лицами, их представляющими)

и) На основании протокола комиссии готовится распоряжение администрации района о предоставлении имущественной поддержки в виде льготной ставки арендной платы субъекту малого и среднего предпринимательства. Имущественная поддержка в виде льготной арендной ставки предоставляется на текущий год.

О принятом решении администрация района уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение месяца со дня регистрации поступившего заявления.  
 5.2. В случае прекращения субъектом предпринимательства осуществления вида деятельности из п.3.1., льгота по арендной плате отменяется.

5.3. По истечении срока действия договора аренды субъект предпринимательства, организация обязаны передать арендуемое муниципальное имущество по акту приема-передачи в администрацию района.

5.4. Использование муниципального имущества не по целевому назначению не допускается.

5.5. В случае предоставления субъектам муниципального имущества в виде муниципальной преференции, ими дополнительно представляются следующие документы:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.