****

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ**

**СУДЖАНСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

## РЕШЕНИЕ

от 26 марта 2021 года №168

**О внесении изменений и дополнений в решение Представительного Собрания Суджанского района Курской области от 23 июня 2020 года №100 «О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень государственного (муниципального) имущества муниципального района «Суджанский район» Курской области, предназначенного для предоставления владения и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»**

В соответствии с Федеральным законом от 08.06.2020 № 169 - ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1,2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 №209 –ФЗ в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», Уставом муниципального района «Суджанский район» Курской области, во изменение решения Представительного Собрания Суджанского района Курской области от 23 июня 2020 года №100 «О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень государственного (муниципального) имущества муниципального района «Суджанский район» Курской области, предназначенного для предоставления владения и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Представительное Собрание Суджанского района Курской области РЕШИЛО:

1. Изложить в новой редакции приложение №1 решения Представительного Собрания Суджанского района Курской области от 23 июня 2020 года №100 «О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень государственного (муниципального) имущества муниципального района «Суджанский район» Курской области, предназначенного для предоставления владения и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному размещению в сети Интернет на официальном сайте муниципального района «Суджанский район» Курской области.

Заместитель Председателя

Представительного Собрания

Суджанского района

Курской области Н. М. Сластёнов

Глава Суджанского района

Курской области А. М. Богачёв

Приложение №1

к решению Представительного Собрания

Суджанского района Курской области

от 26 марта 2021 г. №168

**Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в**

**перечень государственного (муниципального) имущества муниципального района «Суджанский район» Курской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность»**

**1. Общие положения**

* 1. Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества включенного в перечень муниципального имущества муниципального района «Суджанский район» Курской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательстваи физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность» (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 предпринимательстваи физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность»).

1.2 Имущество, включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по [льготным ставкам](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21BE11E36C0D52995BEB0217B343C0D51279B0F7B88E4DD5C956086B4D87150712941585DB76A94d0H7N) арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность», а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность» в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C219E51C33C1D52995BEB0217B343C0D4327C3037A89FADD5D8036D7F1d8H4N) от 22 июля 2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в [подпунктах 6](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B0A7F89EF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN), [8](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B0A7F8BEF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN) и [9 пункта 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B0F7E80E4D70BCF7082FD8C7D4F71355E5843B4d6H3N) Земельного кодекса Российской Федерации. Эти перечни подлежат обязательному [опубликованию](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21BE11E36C0D52995BEB0217B343C0D51279B0F7B88E4D959956086B4D87150712941585DB76A94d0H7N) в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B0F7D88E5D70BCF7082FD8C7D4F71355E5843B4d6H3N) - [10](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B087888EF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN), [13](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B08788BEF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN) - [15](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B08788DEF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN), [18](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B087880EF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN) и [19 пункта 8 статьи 39.11](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B087881EF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.3 Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательстваи физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность», 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».

1.4 К социально значимым видам деятельности субъектов МСП, организаций, в целях предоставления льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, относятся:

* все виды производства, в том числе производство сельскохозяйственной продукции;
* перерабатывающая промышленность;
* инновационная сфера, внедрение новых технологий и изобретений;
* строительство и стройиндустрия;
* реставрация, капитальный ремонт объектов жилого фонда;
* сбор, вывоз, утилизация отходов;
* оказание коммунальных услуг и благоустройство территории городского/сельского поселения;
* бытовые услуги населению;
* медицинское обслуживание населения и оздоровительная деятельность;
* развитие сферы туризма и отдыха;
* общественное питание;
* оказание услуг управляющей организации по управлению жилищным фондом;
* театры, кинотеатры, музеи, библиотеки, спортивные школы, дневной уход за детьми (детские ясли, сады), организация развивающих занятий для детей дошкольного возраста и детей с отклонением в развитии, детей-инвалидов;
* редакции средств массовой информации, издательства;
* организации, осуществляющие розничную торговлю товарами для детей; магазины, осуществляющие розничную торговлю книгопечатной продукцией.

1. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень

(за исключением земельных участков)

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

а) Администрацией Суджанского района Курской области (далее —уполномоченный орган) - в отношении имущества казны муниципальной казны муниципального района «Суджанский район» Курской области;

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия Администрации Суджанского района Курской области (далее – уполномоченный орган), 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 уполномоченный орган, правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее - специализированная организация).

* 1. Предоставление в аренду имущества осуществляется:
     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. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA31092AD4E43E2ED08D7C663F5413E0AAA0C95AF4ED2BD863F313D6C1CE9F20741610F0F20DB2C0277FC653123F7F06877944AFD1B9F4m3QFN) от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды государственного (муниципального) имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления государственной (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 основаниигосударственной программы (подпрограммы) субъекта Российской Федерации, муниципальной программами (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 указанного Федерального закона 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 о защите конкуренции.

* 1. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация 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. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение Администрацией Суджанского района Курской области, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящего Порядка.
  3. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением документов, определенных нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм).
  4. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

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.

* 1. 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.

* 1. 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 и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность»;

- заявителю не может быть предоставлена государственная или 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»;

- заявителю должно быть отказано в получении мер государственной или 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».

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

* 1. 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 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;
     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;
     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;
     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 пунктом 14 части 1 статьи 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.
  2. 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:

а) заявитель не являются субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства и физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность», в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или 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».

* 1. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества и условиях их предоставления.
  2. 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 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 1.3 настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

1. 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 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.
2. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды государственного (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.

1. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие Администрации Суджанского района Курской области, в порядке, установленном действующим законодательством. Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.
2. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1 Для субъектов МСПи физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность», организаций, осуществляющих деятельность, определенную п.1.4 настоящего Порядка, в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень предусмотрены следующие льготы по внесению арендной платы:

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

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

* 1. 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.
  2. 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 государственной программой (подпрограммой) субъекта Российской Федерации, муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства,
* другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации).

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

* 1. 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, 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 согласия Администрации Суджанского района Курской области, осуществляющей полномочия собственника такого имущества, предусматривает применение указанных условий.

1. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень,

льготы по арендной плате за указанные земельные участки

* 1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Администрацией Суджанского района Курской области (далее - уполномоченный орган).

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

* 1. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.I Земельного кодекса Российской Федерации:
     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;
     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.
  2. 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](http://www.torgi.gov.ru)) извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.
  3. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень.
  4. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11Земельного 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 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность» 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 указанного Федерального закона.».

* 1. 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.
  2. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 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 муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 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 указанного Федерального закона.
  3. 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, 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 39.8Земельного кодекса Российской Федерации 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 уполномоченного органа 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 1.3 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.