



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ДУМА ПЕТУХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

**РЕШЕНИЕ**

от \_25\_ февраля 2022 года №\_186\_  
г. Петухово

**Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Петуховского муниципального округа 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 физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"**

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" на территории муниципального образования Петуховского муниципального округа, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» Дума Петуховского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Петуховского муниципального округа, 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 физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу решения:

- Петуховской районной Думы от 24.03.2009г. №424 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Петуховского района, включенного в перечень муниципального имущества Петуховского района, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства»;

- Петуховской районной Думы от 13.07.2009г. №458 «О внесении изменений в решение Петуховской районной Думы от 24.03.2009г. №424 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Петуховского района, включенного в перечень муниципального имущества Петуховского района, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства»»;

- Петуховской городской Думы от 10.06.2019г. №211 «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества города Петухово, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства»;

3. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, финансам и налоговой политике Думы Петуховского муниципального округа Курганской области.

Председатель Думы  
Петуховского муниципального округа

Е.Ф. Николаенко

Глава Петуховского муниципального округа

И.В. Арзин

## Приложение

к решению Думы Петуховского муниципального округа  
от 25 февраля 2022 года № 186

«Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Петуховского муниципального округа, 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 физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"»

### **Положение**

**о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Петуховского муниципального округа, 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, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает особенности предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Петуховского муниципального округа, 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, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее – Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) и подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства РФ, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный

налоговый режим "Налог на профессиональный доход", за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) и 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 и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, (далее- Субъекты) в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренных в части 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Право заключить договор аренды в отношении земельных участков, включенных в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, из числа лиц, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка.

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

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

а) в отношении имущества казны муниципального образования Петуховского муниципального округа Курганской области - Отдел земельно-имущественных отношений Администрации Петуховского муниципального округа, (далее – уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением - соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель) с согласия Администрации Петуховского муниципального округа, осуществляющего полномочия собственника его имущества.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно уполномоченный орган.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее – имущество), 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 10.02.2010г. № 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» (далее – Приказ ФАС России № 67), 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 и принятого в соответствии с ней настоящего Положения, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ, в соответствии с Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Петуховского муниципального округа Курганской области, 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 на основании муниципальной программы, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

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, объявляет аукцион или конкурс на право заключение договора аренды в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее трех месяцев с даты поступления указанного заявления получателем поддержки о проведении такого аукциона.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление Администрации Петуховского муниципального округа Курганской области, принятое 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 Администрацию Петуховского муниципального округа заявление с приложением следующих документов:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такое заявление:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](#);

Все листы документов, входящие в состав Заявления (включая Опись документов, которая должна являться первым листом заявки на участие в аукционе) и приложения к ней должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью Претендента и подписаны Претендентом или его представителем.

- в заявление о предоставлении в аренду имущества, необходимо указать:

- 1) перечень имущества для предоставления в аренду;
- 2) целевое использование;
- 3) срок на предоставления.

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Заявление о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов может рассматриваться комиссией, созданной Администрацией Петуховского муниципального округа.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня его поступления 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 прав Субъекта на повторное обращение после их устранения.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течении 60 календарных дней со дня поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течении одного 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 10 (десять) дней. Результатом рассмотрения заявления является правовой акт Администрации Петуховского муниципального округа.

В соответствии с частью 4<sup>1</sup> статьи 18 Закона № 209-ФЗ, в случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких Субъектов, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется Субъекту, предложение которого поступило раньше, а заявления от других Субъектов отклоняются.

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.

В случае если указанный Субъект не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, Уполномоченный орган осуществляет подготовку к проведению аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды и направляет Субъекту предложение принять участие в таком аукционе (конкурсе).

В случае если в день подачи первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило одно или несколько таких заявлений от других Субъектов и не принято решение о предоставлении этого имущества Субъекту, а также, если в течение срока

рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило более одного заявления от других Субъектов, заявления отклоняются, а уполномоченный орган проводит торги на право заключения договора аренды имущества и в срок не позднее трех рабочих дней с даты объявления таких торгов информирует заявителей о датах подачи заявок и проведения торгов.

В случае если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды имущества, в форме распорядительного акта уполномоченного органа, либо в форме объявления торгов, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведения торгов.

27.1. В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе (конкурсе) поступает обращение потенциального получателя поддержки о заключении договора аренды, Уполномоченный орган принимает меры по оценке рыночной стоимости арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) либо размера платежа за право заключить договор безвозмездного пользования имуществом в целях проведения торгов или в соответствии с утвержденным нормативным (правовым) актом порядком определяет фиксированный размер арендной платы и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ в целях развития МСП.

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, применяющим специальный налоговый режим;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007г. №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 Закона № 209-ФЗ.

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

2.9. В проект договора аренды имущества включаются следующие существенные условия договора:

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

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

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

2.9.4. Условие о сроке договора аренды. Срок договора аренды 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. Условие о льготах по арендной плате за имущество и условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление вида деятельности арендатора, если оно предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот в соответствии с муниципальной программой, содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, определяющей социально значимые и иные приоритетные виды деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый

режим «Налог на профессиональный доход» для оказания им имущественной поддержки, 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 договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате и порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.9.7. Условия о запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), а также ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе 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 физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"», 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 и 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 дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством РФ, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

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

б) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

2.11. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных нормативно правовым актом (наименование и реквизиты).

2.12. 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, установленных Отсутствием 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.

2.13. Субъекты, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

1) иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством



Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

2) находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством РФ;

3) иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества перед правообладателем, по договорам заключенным ранее.

5) Субъект претендующий на право предоставление муниципального имущество в аренду без проведения торгов обязан предоставить документы в п. 2.13 на день заключения договора аренды.

2.14. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса РФ, уполномоченный орган, правообладатель в течение 7 (семи) рабочих дней со дня выявления указанного факта 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.

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.

2.15. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие Администрации Петуховского муниципального округа, осуществляющего полномочия собственника такого имущества.

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

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

3.1. Часть 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ устанавливает, что размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в Перечень, определяется нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Муниципальное имущество, включенное в перечень муниципального имущества предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым передается на условиях, определенных в порядке предоставления соответствующего имущества, утвержденном в муниципальном образовании.

Льготная ставка арендной платы предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым, осуществляющим деятельность в сферах бытового обслуживания населения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения:

- 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.

Применение пониженной процентной ставки возможно при следующих условиях:

- заключения договора аренды на срок не менее 4 лет;
- отсутствие задолженности у субъекта МСП и самозанятого по аренде за прошлые периоды;
- отсутствие задолженности у субъекта МСП перед бюджетом.

3.2. Для подтверждения права на получение льгот Субъект представляет следующие документы, которые прилагаются к заявлению о предоставлении имущества без проведения торгов либо представляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения в договор аренды:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;
- 2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);
- 3) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей),

3.3. Льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- 1) порча имущества;
- 2) несвоевременное внесение арендной платы;
- 3) использование имущества не по назначению;

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

3.4. 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 согласие органа государственной власти (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 утвержденный Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом – Отдел земельно-имущественных отношений Администрации Петуховского муниципального округа (далее – уполномоченный орган);

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

На распоряжение земельными участками, включенными в Перечень, не распространяется действие статьи 17.1 Закона №135-ФЗ и положений указанного Федерального закона о предоставлении государственных и муниципальных преференций.

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

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 РФ либо 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 РФ ;

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

4.3. В случае, указанном в пункте 3.2.1. 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 [new.torgi.gov.ru](http://new.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, установленным нормативным документом, если принятый (дата, номер документа).

4.5. 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.

4.6. В целях исполнения положений подпункта 26 части 1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган может затребовать у Субъекта документы, подтверждающие отсутствие следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения аукциона: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

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

4.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

4.7.2. 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 РФ. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса РФ и другими положениями земельного законодательства РФ;

4.7.3. О льготах по арендной плате 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;

4.7.4. Право арендодателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

4.7.5. 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

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