

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.11.2021

№ 511

г. Красноперекоск

**О внесении изменений в постановление администрации
Красноперекоского района от 14.02.2020 № 72**

В соответствии со ст. 652 Гражданского кодекса Российской Федерации, пп.5, ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Красноперекоский район, утвержденным решением 4 заседания Красноперекоского районного совета 1 созыва от 25.11.2014 № 23, решениями 26 заседания Красноперекоского районного совета 1 созыва от 19.11.2015 № 166 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекоский район в новой редакции», 59 заседания Красноперекоского района 1 созыва от 29.11.2017 № 357 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и Типовых форм договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым» (с изменениями от 28.03.2018 № 403)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление администрации Красноперекопского района от 14.02.2020 № 72 «Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Красноперекопский район, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», изложив в новой редакции:

1.1. в заголовке к тексту постановления, в постановляющей части и в приложении к постановлению наименование положения: «Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Красноперекопский район, предназначенного для предоставления во владение и (или) 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»;

1.2. приложение к постановлению (приложение в новой редакции)

2. Считать утратившим силу постановление администрации Красноперекопского района от 15.02.2021 № 41 «О внесении изменений в постановление администрации Красноперекопского района от 14.02.2020 № 72».

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) на официальной интернет – странице муниципального образования Красноперекопский район портала Правительства Республики Крым: krrego.rk.gov.ru и в официальном периодическом печатном издании муниципального образования Красноперекопский район – газете «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава администрации

С. И. Биданец

Постановление внесено на рассмотрение
отделом по вопросам земельных и
имущественных отношений

СОГЛАСОВАНО

«Без виз»

Рассылка: дело № 01.03.02-01, отдел по вопросам земельных и имущественных отношений, отдел экономики, инвестиции и торговли, Красноперекопская межрайонная прокуратура, РНПА

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
постановления администрации от _____ 2021 № _____
«О внесении изменений в постановление администрации
Красноперекопского района от 14.02.2020 № 72»

Первый заместитель
главы администрации
_____ А. А. Артемова
____.____.2021

Заместитель
главы администрации
_____ А. И. Афанасьев
____.____.2021

Руководитель
аппарата администрации
_____ Т.М. Коваленко
____.____.2021

Начальник отдела экономики
инвестиций и торговли
_____ Д.В. Онищенко
____.____.2021

Начальник отдела
по вопросам земельных
и имущественных отношений
_____ М.И. Цой
____ ____ 2021

Заместитель начальника отдела
по вопросам контроля
и обращений граждан
_____ Н.В. Тесля
____ ____ 2021

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

**постановлением администрации
Красноперекопского района
от 14.02.2020 № 72**

**(в редакции
постановления администрации
Красноперекопского района
от 17.11.2021 № 511)**

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень
муниципального имущества муниципального образования
Красноперекопский район, предназначенного для предоставления во
владение и (или) 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 – Положение)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Красноперекопский район, 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);
- 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, 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 - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135 - ФЗ), а в отношении земельных участков - подпунктом 12 пункта 2 статьи 39 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 физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный 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 (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ

1.4. Уполномоченным органом, осуществляющим предоставление в аренду и в безвозмездное пользование имущества, включенного в Перечень, является отдел по вопросам земельных и имущественных отношений администрации Красноперекского района.

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

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

2.1.1. администрацией Красноперекского района - в отношении имущества муниципальной казны муниципального образования Красноперекский район и имущества, закрепленного на праве оперативного управления за администрацией Красноперекского района

2.1.2. муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия администрации Красноперекского района - в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно администрация Краснопереконского района, правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее - специализированная организация).

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Федерального закона № 135-ФЗ, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды государственного (муниципального) имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального 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 Российской Федерации заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Федерального закона № 135-ФЗ.

2.3. Администрация Красноперекского района, 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.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение администрации Красноперекского района, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящего Положения.

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в администрацию Красноперекского района заявление, к которому прилагаются следующие документы:

- копия устава (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды и его оригинал для обозрения;
- для юридических лиц-Выписка из ЕГР юридических лиц (срок давности не более 3-х месяцев);
- для индивидуальных предпринимателей - Выписка из ЕГР индивидуальных предпринимателей (срок давности не более 3-х месяцев);
- для физических лиц - копия паспорта и оригинал для обозрения;
- документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды (копия, заверенная надлежащим образом и оригинал для его обозрения);
- копия лицензии на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии), и оригинал для обозрения;
- информация о потенциальном арендаторе, зарегистрированном согласно требованиям законодательства и внесенном органами государственной налоговой службы в установленном порядке в Реестр неприбыльных организаций и учреждений (при наличии);
- в случае предполагаемого заключения договора аренды на срок более одного года Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество о регистрации права собственности на объект;
- отчет об оценке имущества (при наличии).

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в отделе по вопросам земельных и имущественных отношений в Журнале регистрации заявлений о предоставлении имущества без проведения торгов (далее – специальный журнал, приложение к Положению). Заявление с прилагаемыми документами предварительно рассматривается в течение пяти рабочих дней. В случае подачи неполного пакета документов, указанных в п. 2.5 Положения, заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.6, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять дней. В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

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

- заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- заявитель является лицом, которому не может быть предоставлена государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ;
- заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении мер государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

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

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

- 2.9.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.
- 2.9.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости.
- 2.9.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).
- 2.9.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, в случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.
- 2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот в соответствии с (наименование

нормативного правового акта, в т. ч. государственной (муниципальной) программы публично-правового образования, содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, определяющего социально значимые и иные приоритетные виды деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся 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 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 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 Федерального закона № 135-ФЗ.
- 2.9.8. О праве арендатора предоставлять в субаренду помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 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:
- 2.10.1. Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
- 2.10.2. Заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.
- 2.10.3. Заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.
- 2.11. Извещение о проведении аукциона (конкурса) должно содержать сведения об установленных настоящим Положением в отношении имущества льготах по арендной плате.
- 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 аукциона (конкурса).

2.13. В аукционную (конкурсную) документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот, установленных настоящим Положением. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3 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 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в 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 своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

2.15.1. обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

2.15.2. 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.

2.16. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие администрации Краснопереконского района, осуществляющей полномочия собственника такого имущества. Условием предоставления согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Положению.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень

3.1. В соответствии с настоящим Положением устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество:

3.1.1. Арендная плата за муниципальное имущество, включенное в Перечень вносится в следующем порядке:

- 3.1.1.1. в первый год аренды – 40 (сорок) процентов размера арендной платы;
 - 3.1.1.2. во второй год аренды – 60 (шестьдесят) процентов размера арендной платы;
 - 3.1.1.3. в третий год аренды – 80 (восемьдесят) процентов размера арендной платы;
 - 3.1.1.4. в четвертый год и далее – 100 (сто) процентов размера арендной платы.
- 3.2. 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.
- 3.3. Одновременно с передачей прав владения и пользования объектом недвижимого имущества арендатору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания, помещения иное право на соответствующий земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества (ст. 652 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 3.4. Льготы по арендной плате за земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества применяются к размеру арендной платы также в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения.
- 3.5. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:
- порчи имущества,
 - несвоевременного внесения арендной платы более двух периодов подряд,
 - использования имущества не по назначению,
 - нарушения условий предоставления поддержки, предусмотренных муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства,
 - другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации) с даты установления факта соответствующего нарушения.
- 3.6. В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.
- 3.7. 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 Положением и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении правообладателя о включении имущества в Перечень, и согласие администрации Красноперекопского района, осуществляющей 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 Красноперекоского района, далее – уполномоченный орган.

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

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

4.3.1. 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

4.3.3. В случае, указанном в пункте 4.3.1 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 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 в соответствии с настоящим Положением.

4.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию,

помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39 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 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, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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 Федеральным законом № 209-ФЗ, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ или справки КНД 1122035 (в случае если заявителем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

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 специальном журнале в отделе по вопросам земельных и имущественных отношений.

4.7. 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 обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 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 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

- 4.8.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий.
- 4.8.4. Право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;
- 4.8.5. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду указанным в пункте 1.3 настоящего Положения 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».
- 4.8.6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

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

- 5.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Краснопереконский район, включается (с правом голоса) представитель Координационного совета по вопросам развития малого и среднего предпринимательства в сфере торговой деятельности при администрации Краснопереконского района.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без

проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в Координационный совет по вопросам развития малого и среднего предпринимательства в сфере торговой деятельности при администрации Красноперекопского района

Руководитель аппарата администрации

Т.М. Коваленко

