

РЕШЕНИЕ

29.03.2024

р.п. Токарёвка

№ 184

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования-Токарёвского муниципального округа Тамбовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) на долгосрочной основе пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также для отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях реализации статей 14.1., 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Токарёвского муниципального округа Тамбовской области, руководствуясь Уставом Токарёвского муниципального округа Тамбовской области, учитывая заключение постоянной комиссии по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению,

Совет депутатов Токарёвского муниципального округа Тамбовской области **решил:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования - Токарёвского муниципального округа Тамбовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) на долгосрочной основе пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также для отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению № 1.

2. Признать утратившими силу:

- решение Токарёвского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 27.04.2021 № 274 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования-Токарёвского района Тамбовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) на

долгосрочной основе пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же для отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- решение Троицкоросляйского сельского Совета народных депутатов Токаревского района Тамбовской области от 24.10.2018 № 15 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества»;

- решение Троицкоросляйского сельского Совета народных депутатов Токаревского района Тамбовской области от 06.09.2019 № 35 « О внесении изменений в решение Троицкоросляйского сельского Совета народных депутатов Токаревского района Тамбовской области от 24.10.2018 № 15 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества»;

- решение Чичеринского сельского Совета народных депутатов Токаревского района Тамбовской области от 24.10.2018 № 18 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» (с изменениями от 25.04.2019 №41);

- решение Чичеринского сельского Совета народных депутатов Токаревского района Тамбовской области от 25.04.2019 № 41 «О внесении изменений в решение Чичеринского сельского Совета народных депутатов Токаревского района Тамбовской области от 24.10.2018 № 18 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества»;

- решение Полетаевского сельского Совета народных депутатов Токаревского района Тамбовской области от 26.07.2021 № 118 «Об утверждении Положения о Порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования – Полетаевский сельсовет

- решение Троицкоросляйского сельского Совета народных депутатов Токарёвского района Тамбовской области от 06.05.2019 № 35 «О внесении изменений в решение Троицкоросляйского сельского Совета народных депутатов Токарёвского района Тамбовской области от 24.10.2018г № 15 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению (Николаева И.В.).

4. Опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете Токарёвского района «Маяк», разместить на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68», а также на официальном сайте Токарёвского муниципального округа Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Токарёвского
муниципального округа
Тамбовской области

В.Н. Айдаров



Председатель Совета депутатов
Токарёвского муниципального округа
Тамбовской области

Е.Д. Брагина

Порядок и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования - Токаревского муниципального округа Тамбовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) на долгосрочной основе пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также для отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования – Токаревского муниципального округа Тамбовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) на долгосрочной основе пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также для отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства (далее-Порядок) устанавливает особенности:

- предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования – Токаревского муниципального округа Тамбовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) на долгосрочной основе пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также для отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень);

- применения льгот по арендной плате за имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также для лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства,

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, 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 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков - подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 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, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 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 из числа указанных в пункте 1.3 настоящего Положения, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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

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

а) администрацией Токарёвского муниципального округа Тамбовской области (далее - администрация муниципального округа) - в отношении имущества казны муниципального образования - Токарёвского муниципального округа Тамбовской области;

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным бюджетным учреждением (далее - правообладатель) с согласия администрации муниципального округа, уполномоченной в качестве собственника имущества на согласование сделок с имуществом указанной организации, - в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является, соответственно администрация муниципального округа, 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 от 21 марта 2023 № 147/23 «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 администрации муниципального округа 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 о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2.3. Администрация муниципального округа, 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 постановление администрации муниципального округа, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2. настоящего Порядка (за исключением случаев, если договор заключается в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в администрацию муниципального округа заявление с указанием следующих сведений:

- 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;

- целевое использование муниципального имущества;

- условия аренды, если они предполагаются, в том числе срок аренды муниципального имущества;

- для недвижимого имущества - местонахождение (адрес), а также его площадь;

К заявлению в обязательном порядке прилагаются нижеперечисленные документы:

- копии учредительных документов - для юридических лиц; копия - документа, удостоверяющего личность - для физических лиц. Все документы скрепляются печатью (для юридических лиц, если федеральный закон и (или) учредительные документы организации содержат требования о наличии печати) и подписываются заявителем или уполномоченным лицом;

- банковские реквизиты (для юридических лиц);

- 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 – доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц, если федеральный закон и (или) учредительные документы организации содержат требования о наличии печати) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, то также представляется документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- документ о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъект МСП), установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

- обратившееся лицо является субъектом МСП, либо физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в специальном журнале в отделе по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального округа с проставлением номера входящей корреспонденции, даты и времени его поступления.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение одного месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных 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, а также не является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

- заявителю не может быть предоставлена 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 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 соответствующие основания, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7. настоящего Порядка.

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

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

2.9.2. об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего и капитального 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, а также о случаях нарушения указанных условий, влекущих прекращение действия льгот по арендной плате;

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

2.9.7. о запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды 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 в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

2.9.8. о праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

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

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

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться 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 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».

2.11. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате и условиях их предоставления, установленных разделом 3 настоящего Порядка.

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 разделом 3 настоящего Порядка.

2.13. 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, администрация муниципального округа, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в тридцатидневный срок с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.14. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, администрация муниципального округа, правообладатель в течение десяти календарных дней со дня наступления срока, указанного в предупреждении принимает следующие меры:

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

б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

2.15. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие администрации муниципального округа, осуществляющей полномочия собственника такого имущества. Согласие оформляется постановлением администрации муниципального округа.

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества, предусмотренных настоящим Порядком.

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

3.1. В соответствии с муниципальной программой Токаревского муниципального округа Тамбовской области от 17.01.2024 № 89 «Экономическое развитие и инновационная экономика», с согласия Совета депутатов Токаревского муниципального округа Тамбовской области, устанавливается льгота по арендной плате за нежилое помещение в размере 25% от величины арендной платы, определенной в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Порядка.

3.2. Для подтверждения права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов вновь созданный (вновь зарегистрированный) Субъект одновременно с заявления о предоставлении имущества заявляет о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенному по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- порчи имущества;
- несвоевременного внесения арендной платы более двух периодов подряд;
- использования имущества не по назначению;
- изменение вида деятельности;
- в иных случаях в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Решение об отмене льгот оформляется в виде постановления администрации муниципального округа. Арендатор уведомляется об отмене льгот посредством направления в его адрес копии постановления администрации муниципального округа об отмене льгот. В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенной без учета льгот и установленный договором аренды.

3.5. 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.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду администрацией муниципального округа. Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть администрация муниципального округа либо привлеченная им специализированная организация.

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

4.2.1. по инициативе администрации муниципального округа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом,

принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1. настоящего Порядка, а также, если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, администрация муниципального округа 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.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

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

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 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 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».

4.5. Поступившее в администрацию муниципального округа 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 земельным и имущественным отношениям администрации муниципального округа с проставлением номера входящей корреспонденции, даты и времени его поступления.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня его поступления. При наличии нарушений 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.

4.6. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого не может оказываться 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».

4.7. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, 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, который должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора аренды может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

4.7.3. 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;

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

5. Порядок участия Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства Токаревского муниципального округа Тамбовской области по передаче в аренду имущества, включенного в Перечень

В случае если право аренды имуществом, включенным в Перечень, предоставляется без торгов, заявление субъекта МСП о предоставлении имущества без проведения торгов направляется на согласование в Координационный совет:

- в отношении имущества, находящегося в казне Токаревского муниципального округа Тамбовской области;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием на праве оперативного управления, за муниципальными бюджетными учреждениями.

Координационный совет по итогам рассмотрения поступивших заявлений в 10 - дневный срок направляет в администрацию муниципального округа заключение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду.