**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ЗАМОСТЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**СУДЖАНСКОГО РАЙОНА**

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 16 августа 2021 г. №38

**О внесении изменений и дополнений в решение Представительного Собрания Суджанского района Курской области от 12 апреля 2021 года №15 «Об утверждении порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Замостянский сельсовет» Суджанского района Курской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность**

В соответствии с Федеральным законом от08.06.2020 № 169 - ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1,2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 №209 –ФЗ в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки»,Уставом муниципального образования «Замостянский сельсовет», Собрание депутатов Замостянского сельсовета Суджанского района Решило:

1.Изложить в новой редакции

1.1.1 Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципальногоимуществамуниципального образования «Замостянский сельсовет»*,* предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

1.1.2. Перечень муниципального имущества муниципального образования «Замостянский сельсовет», подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» ;

1.1.3.Приложения №1 и №2 к решению Собрания депутатов Замостянского сельсовета изложить в новой редакции.

2. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) на информационном стенде администрации муниципального образования «Замостянский сельсовет» и разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Председатель Собрания депутатов

Замостянского сельсовета Скибин Н.С.

И.о.Главы Замостянского сельсовета Жукова С.В.

Приложение1

к решению Собрания депутатов

Замостянского сельсовета

от 16.08.2021г. №38

**Порядок**

**формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Замостянский сельсовет» Суджанского района Курской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность**

**1. Общие положения**

1.1Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Замостянский сельсовет», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательстваи физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность» (далее - Перечень);

- применения льгот по арендной плате за имущество, в том числе земельные участки, включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательстваи физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность»).

1.2 Имущество, включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по [льготным ставкам](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21BE11E36C0D52995BEB0217B343C0D51279B0F7B88E4DD5C956086B4D87150712941585DB76A94d0H7N) арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность», а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность»

в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C219E51C33C1D52995BEB0217B343C0D4327C3037A89FADD5D8036D7F1d8H4N) от 22 июля 2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в [подпунктах 6](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B0A7F89EF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN), [8](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B0A7F8BEF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN) и [9 пункта 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B0F7E80E4D70BCF7082FD8C7D4F71355E5843B4d6H3N) Земельного кодекса Российской Федерации. Эти перечни подлежат обязательному [опубликованию](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21BE11E36C0D52995BEB0217B343C0D51279B0F7B88E4D959956086B4D87150712941585DB76A94d0H7N) в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B0F7D88E5D70BCF7082FD8C7D4F71355E5843B4d6H3N) - [10](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B087888EF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN), [13](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B08788BEF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN) - [15](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B08788DEF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN), [18](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B087880EF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN) и [19 пункта 8 статьи 39.11](consultantplus://offline/ref=D385E3F91CFDDC6685486BE31A758BB1C21AE41233C1D52995BEB0217B343C0D51279B087881EF880EDA61DAF18C62507229425A42dBHCN) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.3 Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательстваи физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

-все виды производства, в том числе производство сельскохозяйственной продукции;

-перерабатывающая промышленность;

-инновационная сфера, внедрение новых технологий и изобретений;

-строительство и стройиндустрия;

-реставрация, капитальный ремонт объектов жилого фонда;

-сбор, вывоз, утилизация отходов;

-оказание коммунальных услуг и благоустройство территории городского/сельского поселения;

-бытовые услуги населению;

-медицинское обслуживание населения и оздоровительная деятельность;

-развитие сферы туризма и отдыха;

-общественное питание;

-оказание услуг управляющей организации по управлению жилищным фондом;

-театры, кинотеатры, музеи, библиотеки, спортивные школы, дневной уход за детьми (детские ясли, сады), организация развивающих занятий для детей дошкольного возраста и детей с отклонением в развитии, детей-инвалидов;

- редакции средств массовой информации, издательства;

-организации, осуществляющие розничную торговлю товарами для детей; магазины, осуществляющие розничную торговлю книгопечатной продукцией.

**2.Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень**

**(за исключением земельных участков)**

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

а) АдминистрациейСуджанского района Курской области (далее —уполномоченный орган) - в отношении имущества казнымуниципальной казны муниципального района «Суджанский район» Курской области*;*

б)муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия Администрации Суджанского района Курской области (далее – уполномоченный орган), в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

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

2.2Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключениядоговоров 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 наторгах;

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

а) в порядке предоставления государственной (муниципальной) преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции на основаниигосударственной программы (подпрограммы) субъекта Российской Федерации, муниципальной программами (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 указанного Федерального закона в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.4.Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение Администрацией Суджанского района Курской области*,* принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящего Порядка.

2.5.Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением документов*,* определенных нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм).

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

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению*.* При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

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

-заявителю не может быть предоставлена государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

-заявителю должно быть отказано в получении мер государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

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:

2.9.1Об 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, 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 17.1 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.

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

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

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

в)заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

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

В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот.

Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3 настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

2.12.В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.13.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.

2.14.Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие Администрации Суджанского района Курской области, в порядке, установленном действующим законодательством*.* Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

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

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

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

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

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

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

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

-порча имущества*,*

-несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд,

- использование имущества не по назначению,

-нарушение условий предоставления поддержки, установленных государственной программой (подпрограммой) субъекта Российской Федерации, муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства,

-другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации)

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

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 согласия Администрации Суджанского района Курской области, 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 Суджанского района Курской области (далее - уполномоченный орган).

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

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

4.2.1.По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом 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.

4.2.3.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, уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.2.4.Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень.

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

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налогна профессиональную деятельность» путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.».

4.3.Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

4.4.В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

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

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

4.5.2.Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.5.3.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.

4.5.4.Право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

4.5.6.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.

4.5.7.Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

Приложение2

к решению Собрания депутатов

Замостянского сельсовета

от 16.08.2021г. №38

ПЕРЕЧЕНЬ

муниципального имущества муниципального образования «Замостянский сельсовет» , подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование**  **имущества** | **Местонахождение недвижимости** | **Площадь**  **(кв. м)** | **Назначение**  **имущества** |
|  |  |  |  |  |