

ДУМА ГОРОДА ЛАНГЕПАСА

РЕШЕНИЕ
от 25 февраля 2022 г. N 22

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА И УСЛОВИЙ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)
ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО
И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМСЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИМ СПЕЦИАЛЬНЫЙ
НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ "НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД", ИЛИ
СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОТЧУЖДЕНИЮ
НА ВОЗМЕЗДНОЙ ОСНОВЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы города Лангепаса от 30.09.2022 [N 102](#),
от 29.09.2023 [N 97](#), от 31.01.2024 [N 6](#), от 25.10.2024 [N 127](#))

В соответствии с [Уставом](#) города Лангепаса, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (ред. от 30.12.2021), Федеральными законами от 24.07.2007 [N 209-ФЗ](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (ред. от 02.07.2021), от 26.07.2006 [N 135-ФЗ](#) "О защите конкуренции" (ред. от 02.07.2021), от 22.07.2008 [N 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" (ред. от 08.06.2020), [решением](#) Думы города Лангепаса от 26.09.2014 N 84 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Лангепаса" (ред. от 29.10.2021), Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", утвержденными решением Совета директоров АО "Корпорация "МСП" (в редакции протокола от 29.01.2019 N 69), с целью приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством, Дума города Лангепаса решила:

1. Утвердить [Порядок](#) и условий распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или свободного от прав третьих лиц, подлежащего отчуждению на возмездной основе.

2. Признать утратившими силу:

2.1. **Решение** Думы города Лангепаса от 25.10.2019 N 120 "Об утверждении Порядка и условий распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или свободного от прав третьих лиц, подлежащего отчуждению на возмездной основе".

2.2. **Решение** Думы города Лангепаса от 26.03.2021 N 58 "О внесении изменений в решение Думы города Лангепаса от 25.10.2019 N 120 "Об утверждении Порядка и условий распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или свободного от прав третьих лиц, подлежащего отчуждению на возмездной основе".

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в газете "Звезда Лангепаса" и в сетевом издании Звезда Лангепаса.РУ, разместить на официальном веб-сайте администрации города Лангепаса в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2022.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы города Лангепаса В.В. Яковченко.

Председатель Думы города Лангепаса
В.Ю.БРАГИН

Глава города Лангепаса
С.В.ГОРОБЧЕНКО

Приложение
к решению Думы города Лангепаса
от 25 февраля 2022 г. N 22

**ПОРЯДОК
И УСЛОВИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО
ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ
НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМСЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИМ СПЕЦИАЛЬНЫЙ
НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ "НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД", ИЛИ
СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОТЧУЖДЕНИЮ
НА ВОЗМЕЗДНОЙ ОСНОВЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы города Лангепаса от 30.09.2022 N 102,

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает особенности:

- предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества города Лангепаса, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - Субъекты и организации);

- применения льгот по арендной плате за имущество, в том числе земельные участки, включенные в перечень муниципального имущества, предназначенного во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или свободного от прав третьих лиц, подлежащего отчуждению на возмездной основе (далее - Перечень) (включая применение льготных ставок арендной платы для Субъектов и организаций).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляются в аренду Субъектам и организациям, 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 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков - [пунктом 12 части 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, в том числе земельных участков, имеют Субъекты и организации, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", 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, в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в [части 5 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

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) комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Лангепаса (далее - Комитет) в отношении имущества казны города Лангепаса;

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия Комитета, уполномоченного на согласование сделок с имуществом

правообладателя, в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим правообладателем.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно Комитет, 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 России от 21.03.2023 N 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".

(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 29.09.2023 N 97)

2.2.2. По заявлению Субъекта или организации, имеющих право на предоставление имущества без проведения торгов в соответствии с положениями [главы 5](#) Закона о защите конкуренции, настоящим порядком, 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, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции на основании принятой муниципальной программой города Лангепаса "Социально-экономическое развитие";

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с [пунктом 13 части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в [подпункте "а"](#) настоящего пункта. В этом случае Комитет готовит и направляет в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со [статьей 20](#) Закона о защите конкуренции.

2.3. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов является постановление администрации города Лангепаса, утвержденное по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с [подпунктом 2.2.2 пункта 2](#) настоящего Порядка.

(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

В соответствии со [статьей 19](#) Закона о защите конкуренции муниципальные преференции предоставляются исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;

4) защиты окружающей среды;

5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

7) развития физической культуры и спорта;

8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;

9) производства сельскохозяйственной продукции;

10) социального обеспечения населения;

11) охраны труда;

12) охраны здоровья граждан;

13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

14) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

15) поддержки физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

16) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

[Подпункт 15](#) настоящего пункта применяется в течение установленного Федеральным [законом](#) от 27 ноября 2018 года N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" срока проведения эксперимента.

(п. 2.3 в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 30.09.2022 N 102)

2.4. Право на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной преференции имеют Субъекты и организации при соответствии следующим критериям:

- соответствие условиям, установленным для Субъектов и организаций [статьями 4 и 15](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- зарегистрированные в Федеральной налоговой службе России и осуществляющие хозяйственную деятельность в городе Лангепасе;

(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 25.10.2024 N 127)

- не имеющие задолженности в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, в том числе по арендной плате за муниципальное имущество, земельные участки, подлежащей поступлению в бюджет города Лангепаса.

Право на заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, включенного в Перечень, в порядке предоставления муниципальной преференции не имеют:

- Субъекты и организации, находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации;

- Субъекты и организации, в отношении которых имеется решение Арбитражного суда о признании юридического лица и индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном действующим федеральным законодательством;

- Субъекты и организации при наличии решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект или организация подает в администрацию города Лангепаса заявление с приложением следующих документов:

- сведения и документы, предусмотренные [подпунктами 2 - 6 части 1 статьи 20](#) Закона о защите конкуренции;

- документы, подтверждающие соответствие условиям, установленным для Субъектов или организаций [статьями 4 и 15](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

После регистрации в администрации города Лангепаса поступившие заявления передаются в Комитет.

Комитет в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- справку из налогового органа, подтверждающую отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Документы, запрашиваемые в порядке межведомственного информационного взаимодействия, могут быть представлены Субъектами или организациями по собственной инициативе.

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

Комитет осуществляет проверку предоставленных документов на предмет соответствия заявителя условиям и критериям отбора Субъектов или организаций, имеющих право на получение имущественной поддержки (муниципальной преференции) в соответствии с [пунктом 2.4](#) настоящего Порядка.

При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в 10-дневный срок. В случае устранения Субъектом или организацией замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указания права Субъекта или организации на повторное обращение после их устранения.

2.7. После поступления заявления о предоставлении муниципальной преференции в администрацию города Лангепаса, Комитет в течение 5 рабочих дней с момента поступления такого заявления в Комитет размещает информационное сообщение о поступившем заявлении о предоставлении имущественной поддержки (муниципальной преференции) на официальном веб-сайте администрации города Лангепаса в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

в разделе "Бегущая строка" главной страницы, а также после поступления в Комитет заявления о предоставлении имущественной поддержки (муниципальной преференции) Комитет заказывает отчет об оценке имущества.

Информационное сообщение содержит сведения: о заявителе, муниципальном имуществе, испрашиваемом в порядке предоставления имущественной поддержки (муниципальной преференции), порядок подачи заявления о предоставлении испрашиваемого муниципального имущества другими Субъектами и организациями (далее - конкурирующие заявления), срок приема конкурирующих заявлений.

Срок приема конкурирующих заявлений составляет 30 рабочих дней со дня размещения информационного сообщения на официальном веб-сайте администрации города Лангепаса в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

2.8. Основанием для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов является наличие хотя бы одного из следующих условий:
(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

- заявитель не является Субъектом или организацией;
(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

- заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в случаях, предусмотренных [частью 5 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

- отсутствие свободного муниципального имущества, включенного в Перечень;
(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

- в отношении муниципального имущества принято решение о выставлении его на торги в соответствии с [приказом](#) Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 N 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";
(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

- наличие других конкурирующих заявлений Субъекта или организации.
(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту или организации в течение 5 рабочих дней с момента поступления в Комитет заявления на предоставление имущественной поддержки.

При поступлении в администрацию города Лангепаса конкурирующих заявлений, поданных Субъектами или организациями, отвечающих условиям, установленным [пунктом 2.4](#) настоящего Порядка, с приложением документов, установленных [пунктом 2.5](#) настоящего Порядка, заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с [приказом](#) федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 N 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".
(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 29.09.2023 N 97)

При поступлении конкурирующих заявлений в администрацию города Лангепаса Комитет в течение 5 рабочих дней с момента поступления конкурирующих заявлений и документов, указанных в [пункте 2.5](#) настоящего Порядка, уведомляет Субъект или организацию об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества, с указанием причин отказа.

При отсутствии конкурирующих заявлений в случае соответствия Субъекта или организации критериям отбора Комитет разрабатывает проект постановления администрации города Лангепаса о передаче муниципального имущества в аренду в порядке оказания имущественной поддержки (муниципальной преференции) Субъектам или организации.

Постановление администрации города Лангепаса о передаче муниципального имущества в аренду в порядке оказания имущественной поддержки (муниципальной преференции) Субъектам или организации (далее - постановление администрации города Лангепаса) издается в течение 20 рабочих дней с даты окончания приема конкурирующих заявлений.

В постановлении администрации города Лангепаса указываются:

- наименование Субъекта или организации;
- перечень имущества, передаваемого в аренду;
- целевое использование имущества;
- размер годовой арендной платы с учетом применения коэффициента корректировки;
- срок аренды.

Комитет в течение 10 рабочих дней с даты регистрации постановления администрации города Лангепаса направляет Субъекту или организации копию данного постановления и проект договора аренды муниципального имущества.

Договор аренды муниципального имущества подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2.9. В случае если предоставление имущества в аренду Субъектам или организациям осуществляется посредством проведения торгов (аукцион, конкурс) в соответствии с [приказом](#) федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 N 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", то комиссия по проведению конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав Субъектов или организации), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе Субъектам или организациям, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды.

(в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 29.09.2023 N 97)

К участию в данных торгах допускаются только Субъекты или организации, на которых распространяются положения Федерального [закона](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, начальный размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом Субъектами и организациями определяется на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется Субъектам и организациям на срок не менее чем пять лет. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

2.10. Извещение о проведении аукциона (конкурса) должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества и условиях 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.

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 требованию [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 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случаях, предусмотренных [статьей 619](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, Комитет или правообладатель в течение 7 рабочих дней с момента выявления факта использования имущества не по целевому назначению 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 Субъектом или организацией такого предупреждения.

2.13. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Комитет или правообладатель в течение 10 календарных дней с момента срока, указанного в предупреждении об устранении выявленных нарушений, принимает меры по обращению в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

2.14. Для проведения аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие Комитета в соответствии с [пунктом 2 статьи 18](#) Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

3. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду администрацией города Лангепаса в лице Комитета.

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

3.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями [главы V.I](#) Земельного кодекса Российской Федерации:

3.2.1. По инициативе Комитета, Субъекта или организации, заинтересованных 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 или организацией, 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 или организацией, 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;

3.2.2. По заявлению Субъекта или организации 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.

3.3. В случае, указанном в [подпункте 3.2.1](#) настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Комитет 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.

3.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень, устанавливаемых настоящим Порядком.

3.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в [части 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, 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, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

3.6. В целях исполнения положений [пункта 26 статьи 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации Субъект или организация декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка: 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](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого

и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

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

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

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

3.7.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень.

3.7.4. О запрете переуступки прав пользования, передачи прав пользования в залог и внесение прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача 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](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.7.5. Условия о запрете на изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) цели его использования в течение срока действия договора.

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

4.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, устанавливается в рублях с применением коэффициента корректировки, понижающего установленный независимым оценщиком размер арендной платы на весь период аренды муниципального имущества на 50%.

4.2. 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.

4.3. В случае обращения субъекта малого и среднего предпринимательства, признанного социальным предприятием, с заявлением в соответствии с [подпунктом 2.2.2 пункта 2.2](#) настоящего Порядка и отсутствием иных заявлений субъектов и организаций, указанных в [абзаце 7 пункта 2.8](#) настоящего Порядка, муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов.

При передаче в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями без проведения торгов, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы в первые 2 года аренды имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за 1 объект имущества при условиях:

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, осуществляет деятельность в сфере социального предпринимательства, соответствующую одному или нескольким условиям, определенным [статьей 24.1](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в

Российской Федерации";

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, ранее не арендовал объект имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, размер арендной платы устанавливается в рублях с применением коэффициента корректировки, понижающего установленный независимым оценщиком размер арендной платы на весь период аренды муниципального имущества на 90%.

(п. 4.3 в ред. [решения](#) Думы города Лангепаса от 31.01.2024 N 6)

**5. Порядок участия координационных или совещательных органов
в области развития малого и среднего предпринимательства
в передаче прав владения и (или) в пользование 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 конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам среднего и малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включается представитель совещательного совета в области развития малого и среднего предпринимательства.

**6. Порядок возмездного отчуждения имущества, включенного
в Перечень**

6.1. Порядок возмездного отчуждения имущества, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 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".
