

ДУМА ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

пгт Славянка

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ И ПРИМЕНЯЮЩИМ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ «НАЛОГ НА ПРОФЕССИАЛЬНЫЙ ДОХОД» И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Принят решением Думы Хасанского муниципального округа от 27.04.2023 г. № 127

1. Общие положения

1.1. Настоящий Нормативный правовой акт «О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Хасанского муниципального округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – Порядок) устанавливает особенности:

1) предоставления в аренду имущества включенного в перечень муниципального имущества Хасанского муниципального округа, в том числе земельных участков, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень);

2) применения льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень.

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных [частями 1](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC70AA0EBDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) и [9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0826BE7DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков - [подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A26391F443F1861FEB1F977A66160F95EAF0523B57DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) Земельного кодекса Российской Федерации, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

1.3. В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане) вправе обратиться за оказанием поддержки в порядке и на условиях оказывающим поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.4. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане за исключением перечисленных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC77A906BDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Федерального закона от 24.07.2007 № 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 (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в [части 5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC77AE0ABDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Федерального закона от 24.07.2007 № 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:

1) администрацией Хасанского муниципального округа (далее - Администрация) в лице уполномоченного органа - управления имущественных и земельных отношений администрации Хасанского муниципального округа (далее - уполномоченный орган) - в отношении имущества казны Хасанского муниципального округа;

2) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия Администрации - 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).

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, проводимых в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26D223C1A413F1861FEB1F977A66160F95EAF052FE827EE5BBB9BD4127FDEF23C17E9Y9U1A) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2) по заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями [главы 5](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0726B722FB4AE394D00A61DDEF2015EB92Y5U0A) Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с [частями 1](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC70AA0EBDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) и [9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0826BE7DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) 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](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC70A90CBDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Закона о защите конкуренции;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с [пунктом 13 части 1 статьи 19](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0623B722FB4AE394D00A61DDEF2015EB92Y5U0A) Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в Управление Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со [статьей 20](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF092DB722FB4AE394D00A61DDEF2015EB92Y5U0A) Закона о защите конкуренции.

2.3. Уполномоченный орган или правообладатель объявляет торги в срок не позднее одного года с даты включения имущества в Перечень или не позднее шести месяцев со дня подачи заявления Субъекта о предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование на торгах.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение о предоставлении указанного имущества (оформленного в виде постановления администрации Хасанского муниципального округа), принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2 пункта 2.2 статьи 2 настоящего Порядка (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном [частью 9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0826BE7DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) Закона о защите конкуренции).

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект обращается с заявлением на имя главы Хасанского муниципального округа с указанием следующих сведений:

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

2) целевое использование муниципального имущества;

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

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

К заявлению прилагаются:

1) копии учредительных документов - для юридических лиц; копия документа, удостоверяющего личность - для физических лиц;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - в случае, если от имени заявителя действует его представитель;

3) документы о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC76AB07BDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции в соответствии с инструкцией по делопроизводству Администрации.

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:

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

2) заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC77A906BDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

3) заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с [частью 5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC77AE0ABDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) 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 5 дней.

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:

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

2) об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

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

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;

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;

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;

7) о запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору к 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](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A223B19463F1861FEB1F977A66160F95EAF0223BD7DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) Закона о защите конкуренции;

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 дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

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

2) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC77A906BDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

3) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с [частью 5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC77AE0ABDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) 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 в отношении имущества и условиях их предоставления, установленных [разделом 3](#P119) 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).

2.13. Имущество, переданное в соответствии с настоящим Порядком, должно использоваться по целевому назначению.

2.13.1. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2 статьи 18](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC75AC0DBDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных [статьей 619](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A2D301C423F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC71A808BDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Гражданского кодекса Российской Федерации, сотрудники администрации Хасанского 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, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

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

2) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

2.15. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие Администрации.

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. Льготные ставки по арендной плате для Субъектов устанавливаются в договоре аренды в случае, когда муниципальными программами Хасанского муниципального округа предусмотрены мероприятия по предоставлению имущества Хасанского муниципального округа Субъектам по льготным ставкам арендной платы.

В случае, предусмотренном настоящим пунктом, арендная плата определяется в следующем порядке.

Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

К размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов, применяется льготная ставка арендной платы. При этом размер арендной платы, определенный договором аренды, не уменьшается, а подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанной льготы в течение срока их действия.

Арендная плата с учетом предоставляемой льготы вносится в следующем порядке:

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

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

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

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

3.2. 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.

3.3. Установленные настоящей статьей льготы по арендной плате подлежат отмене в случае нарушения указанных в аукционной (конкурсной) документации и в договоре аренды условий, при соблюдении которых они применяются, с даты установления факта соответствующего нарушения.

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 согласие Администрации предусматривает применение указанных условий.

4. Порядок предоставления земельных

участков, включенных в Перечень

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду управлением имущественных и земельных отношений администрации Хасанского муниципального округа (далее – Управление).

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень является Управление.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями [главы V.1](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A26391F443F1861FEB1F977A66160F95EAF0526BE7DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. по инициативе Управления или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A26391F443F1861FEB1F977A66160EB5EF70C26BA68AA0DA89BD20EY7UEA) 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](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A26391F443F1861FEB1F977A66160F95EAF0624BB7DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) 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](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A26391F443F1861FEB1F977A66160F95EAF0523B57DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) 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 подпункте 1 пункта 4.2.1 статьи 4 настоящего Порядка, а также, если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Управление 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.

4.4. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в [пункте 21 статьи 39.11](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A26391F443F1861FEB1F977A66160F95EAF0721B87DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) Земельного кодекса Российской Федерации, включается 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 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем предоставления 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](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC75A907BDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.5. Поступившее в Администрацию 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 в специальном журнале входящей корреспонденции. Заявление рассматривается Управлением в течение 30 календарных дней.

4.6. В заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона Субъект декларирует, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C268233C1D453F1861FEB1F977A66160F95EAF0024BC77A906BDCD83482AD0EE3809EB934F1F734AY8UEA) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка.

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

1) Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка;

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 39.8](consultantplus://offline/ref=788C889C12DED27E7FF78A60F4E4A186C26A26391F443F1861FEB1F977A66160F95EAF0426BA7DFE5FF2CCDF0E79C3EC3D09E99053Y1UCA) Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

4) 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 3 статьи 1 настоящего Положения, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

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

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

5.1. В случае, если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Хасанского муниципального округа, включается (с правом голоса) представитель Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при главе Хасанского муниципального округа.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в Координационный совет по развитию малого и среднего предпринимательства при главе Хасанского муниципального округа.

**6. Вступление в силу настоящего Нормативного правового акта**

Настоящий Нормативный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Хасанского

муниципального округа И.В. Степанов

пгт. Славянка

27.04.2023года

№ 48-НПА