

ДУМА СЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ
Сорок третье заседание

РЕШЕНИЕ
от 30 июня 2020 г. N 245

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА И УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
(В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЬГОТ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЯВЛЯЮЩИХСЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ
КООПЕРАТИВАМИ ИЛИ ЗАНИМАЮЩИХСЯ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫМИ ВИДАМИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИНЫМИ УСТАНОВЛЕННЫМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ
ПРОГРАММАМИ (ПОДПРОГРАММАМИ) ПРИОРИТЕТНЫМИ ВИДАМИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
СЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, 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
ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Список изменяющих документов
(в ред. Решения Думы Серовского городского округа от 24.02.2021 N 296)

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [частью 4 статьи 18](#) Федерального [закона](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [пунктом 4.1](#) Постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", [Законом](#) Свердловской области от 4 февраля 2008 года N 10-ОЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Свердловской области", в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства в Серовском городском округе, рассмотрев предложения администрации Серовского городского округа, руководствуясь [статьей 21](#) Устава Серовского городского округа, Дума Серовского городского округа решила:

1. Утвердить [Порядок и условия](#) предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Серовского городского округа, 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 во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете "Серовский рабочий".

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Комиссию по бюджету и экономической политике.

Глава
Серовского городского округа
В.В.СИЗИКОВ

Председатель Думы
Серовского городского округа
А.Х.ЮСУПОВ

Утвержден
Решением Думы
Серовского городского округа
от 30 июня 2020 г. N 245

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА И УСЛОВИЙ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ (В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЬГОТ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЯВЛЯЮЩИХСЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ КООПЕРАТИВАМИ ИЛИ ЗАНИМАЮЩИХСЯ
СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИНЫМИ
УСТАНОВЛЕННЫМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРОГРАММАМИ (ПОДПРОГРАММАМИ)
ПРИОРИТЕТНЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
СЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, 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
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,
ПРИМЕНЯЮЩИМ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ**

Список изменяющих документов
(в ред. [Решения](#) Думы Серовского городского округа от 24.02.2021 N 296)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), постановлениями администрации Серовского городского округа муниципального 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 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" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим) (далее - Перечень).
(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы Серовского городского округа от 24.02.2021 N 296)

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

1.2. Отраслевой орган администрации Серовского городского округа "Комитет по управлению муниципальным имуществом" (далее - Комитет) выступает арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень.

1.3. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть:

- внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц, а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующих критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со [статьей 4](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ);

- внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ;

(в ред. [Решения](#) Думы Серовского городского округа от 24.02.2021 N 296)

- физические лица, применяющие специальный налоговый режим в соответствии со [статьей 14.1](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ (далее - "Субъекты").
(абзац введен [Решением](#) Думы Серовского городского округа от 24.02.2021 N 296)

1.4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в [пункте 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ.

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных [пунктом 5 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ.

1.6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 года.

1.7. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта (реконструкции), возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом.

1.8. Субъектам не могут предоставляться земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

1) путем проведения аукциона в соответствии с [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года N 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" (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы РФ от 10 февраля 2010 года N 67);

2) путем проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в [Перечень](#), с особенностями, предусмотренными [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы РФ от 10 февраля 2010 года N 67;

3) на основании поступивших от Субъектов заявлений о заключении договора аренды имущества, в том числе:

- в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) Субъектам, осуществляющим социально значимые виды деятельности, предусмотренные [пунктом 4 части 1, части 2 статьи 24.1](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и иные приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальной [программой](#) "Содействие развитию малого и среднего предпринимательства в Серовском городском округе до 2024 года", утвержденной Постановлением администрации Серовского городского округа от 12 апреля 2019 года N 853, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

- в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с [частью 1 статьи 19](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ;

4) путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, в порядке, установленном [ст. 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется Комитетом.

2.3. Поступившее в адрес Комитета заявление от Субъекта о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду (далее - заявление) подлежит регистрации в течение 1 рабочего дня с даты его поступления и рассмотрению в течение 30 дней со дня его регистрации.

В случае необходимости получения Комитетом согласия антимонопольного органа на заключение с Субъектом договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, в соответствии с [частью 1 статьи 19](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ срок рассмотрения заявления продлевается, но не более чем на 30 дней с направлением в адрес

Субъекта промежуточного ответа.

2.4. Юридические лица прилагают к заявлению следующие документы:

- 1) копии учредительных документов;
- 2) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- 3) копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц;
- 4) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

2.5. Индивидуальные предприниматели прилагают к заявлению:

- 1) копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- 2) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- 3) копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Копии документов, указанные в [пп. 2.4, 2.5](#) представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.5.1. Физические лица, применяющие специальный налоговый режим, предоставляют справку о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход и копию паспорта.
(п. 2.5.1 введен [Решением](#) Думы Серовского городского округа от 24.02.2021 N 296)

2.6. Комитет в течение 30 календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

- 1) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;
- 2) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ;
- 3) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении в антимонопольный орган документов на согласование в случаях, предусмотренных [главой 5](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции);
- 4) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием оснований отказа.

2.7. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 10 календарных дней с момента принятия одного из решений, предусмотренных [п. 2.6](#) настоящего Порядка.

2.8. Комитет отказывает Субъекту в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, если:

- 1) Субъект, заинтересованный в предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, не соответствует критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со [статьей 4](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ;

2) имущество ранее предоставлено другому Субъекту.

2.9. В случае поступления нескольких заявлений от Субъектов о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения аукциона (конкурса) последующие заявления рассматриваются Комитетом в соответствии с порядком их регистрации.

В данном случае предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду Субъектам осуществляется с соблюдением процедуры торгов.

2.10. В течение 30 календарных дней с момента принятия решения об организации и проведении торгов Комитет организует проведение аукциона (конкурса).

2.11. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с **частью 3 статьи 14** Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

2.12. Заключение с Субъектом договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов осуществляется Комитетом в следующем порядке:

1) подготовка проекта договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, в десятидневный срок после получения согласия антимонопольного органа (только в случаях, когда требуется такое согласие);

2) направление проекта договора аренды в адрес Субъекта в течение 3 рабочих дней с даты его подготовки;

3) подписание проекта договора аренды Субъектом в течение 7 рабочих дней с даты получения проекта договора;

4) подписание проекта договора аренды со стороны Комитета в течение 3 рабочих дней с даты получения подписанного Субъектом договора;

5) осуществление Субъектом регистрации договора аренды в течение 10 рабочих дней с даты его подписания всеми сторонами.

III. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества определяется на основании оценки определения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Арендная плата за использование имуществом взимается в денежной форме.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), устанавливаются льготные ставки арендной платы:

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

- во второй год аренды - 60% арендной платы;
- в третий год аренды - 80% арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100% размера арендной платы.

Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенные по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока действия договора.

3.3. Льготы по арендной плате за имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, передается сельскохозяйственному кооперативу или же используется для осуществления социально значимого вида деятельности, приоритетного вида деятельности, установленного муниципальной программой (подпрограммой).

3.4. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

- со дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, указанным в [пункте 3.3](#) настоящего Порядка, либо в случае нарушения указанных в аукционной (конкурсной) документации и в договоре аренды условий, при соблюдении которых они применяются, с даты установления акта соответствующего нарушения;

- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый или приоритетный вид деятельности.

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

3.5. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Комитет с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый им социально значимый или приоритетный вид деятельности. Данное заявление подается в письменном виде.

3.6. Комитет рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит одно из следующих решений:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид деятельности субъекта предпринимательства не соответствует социально значимому или приоритетному виду деятельности, предусмотренному [п. 3.3](#) настоящего Порядка.

3.7. В течение 10 календарных дней со дня принятия решения субъект малого и среднего предпринимательства письменно уведомляется о принятом решении.

3.8. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Комитета осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

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

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

- об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего и капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости;

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

- срок договора аренды: 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;

- о льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного социально значимыми видом деятельности, установленного постановлением администрации Серовского городского округа;

- о праве Комитета истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества.

3.9. В случае выявления факта использования Субъектом арендуемого муниципального имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных [статьей 619](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, Комитет направляет в течение 7 рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет Субъекту письменное предупреждение (требование) о необходимости устранения выявленного нарушения в срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

В случае неустранения Субъектом нарушений в срок, указанный в предупреждении, Комитет вправе принимать следующие меры:

а) обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования Субъектом предоставленным Комитетом, включенным в Перечень, при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ;

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

В случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным [статьями 4, 15](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ, договор аренды подлежит расторжению.

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

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

3.11. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению, за

исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному [закону](#) от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или 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, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача 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".

3.12. Вопросы предоставления муниципального имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.13. 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 Комитета, предусматривает применение указанных условий.

IV. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ, В АРЕНДУ

4.1. Земельные участки, включаемые в Перечень, предоставляются в аренду Комитетом.

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

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положением [главы V.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2.1. По инициативе Комитета 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 участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в [пункте 25 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

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

4.3. В случае, указанном в [пункте 4.2.1](#) настоящего Порядка, а также, если подавший

заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, 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.

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

"Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектом малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляет о своем соответствии с условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) указанного Федерального закона.

4.5. Поступившее Комитету заявление о предоставлении земельного участка в аренду регистрируется в журнале для регистрации указанных заявлений.

4.6. Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с [частью 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 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:

4.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка.

4.7.2. Условие о сроке договора аренды. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены [статьей 39.8](#) Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.7.3. Запрещение передача прав и обязанностей по заключенным с Субъектами договорам аренды земельных участков, включенных в указанные перечни, третьим лицам, либо передача в субаренду.

4.7.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся в порядке, установленном [п. 17 ст. 39.8](#) Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

**V. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ КООРДИНАЦИОННОГО ОРГАНА В ОБЛАСТИ
РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В ПЕРЕДАЧЕ
ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ**

5.1. Информация о времени месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенные в Перечень, направляется в Координационный совет по инвестициям и содействию развития малого и среднего предпринимательства в Серовском городском округе.
