

**ДУМА ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

# РЕШЕНИЕ

**пгт Славянка**

27.04.2023 № 127

|  |
| --- |
| О нормативном правовом акте  «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» |

В соответствии с федеральными законами от 24.07.1996 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Приморского края от 22.04.2022 № 80-КЗ «О Хасанском муниципальном округе Приморского края», руководствуясь Уставом Хасанского муниципального округа Приморского края, Дума Хасанского муниципального округа Приморского края

РЕШИЛА:

1. Принять 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».

2. Признать утратившим силу решение Думы Хасанского муниципального района от 01.07.2021 № 282 «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, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Направить 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» главе Хасанского муниципального округа для подписания и официального опубликования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы Н.В. Карпова



**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