



ДУМА ТЕГУЛЬДЕТСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

с. Тегульдет

23.05.2025

№ 14

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решения Думы Тегульдетского района от 26.12.2019 № 31 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Тегульдетский район»

Дума Тегульдетского района РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», согласно приложению.

2. Настоящее решение обнародовать в Информационном бюллетене муниципального образования «Тегульдетский район» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Тегульдетского района <https://teguldet.gosuslugi.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования в Информационном бюллетене муниципального образования «Тегульдетский район».

4. После официального обнародования в Информационном бюллетене муниципального образования «Тегульдетский район» настоящего решения признать утратившими силу:

решение Думы Тегульдетского района от 20 февраля 2020 года № 8 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

решение Думы Тегульдетского района от 24 декабря 2020 года № 10 «О внесении изменений в решение Думы Тегульдетского района от 20.02.2020 № 8 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Бюджетно – налоговую комиссию Думы Тегульдетского района.

Глава Тегульдетского района

И.А. Клишин

Председатель Думы Тегульдетского района

А.П. Мельник

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы Тегульдетского района
от 23.05.2025 № 14

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение устанавливает особенности:

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район», в том числе земельных участков, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим) (далее - Перечень);

применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень.

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков – подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 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. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты МСП, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 209-ФЗ), сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим (далее – Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренной в части 5 статьи 14 Федерального закона 209-ФЗ.

1.4. Право заключить договор аренды в отношении земельных участков, включенных в Перечень, имеют субъекты МСП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, из числа лиц, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения.

2. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

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

а) Администрация Тегульдетского района (далее – уполномоченный орган) – в отношении имущества казны муниципального образования «Тегульдетский район»;

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением с согласия уполномоченного органа – 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:

2.2.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального, 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;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов соответственно с положениями главы 5 Закон о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции;

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

2.3. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее трех месяцев со дня подачи заявления получателем поддержки о проведении такого аукциона.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в

Перечень, без проведения торгов является решение уполномоченного органа, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящего Положения (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов:

1) юридические лица:

а) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

б) выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не позднее пятнадцати календарных дней до даты подачи заявления в уполномоченный орган.

В случае непредставления заявителем выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, уполномоченный орган, запрашивает указанную выписку в налоговом органе посредством межведомственного информационного взаимодействия.

в) документов, подтверждающих полномочия лица на подписание договора аренды от имени юридического лица;

г) справки о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений, подписанной руководителем, а также заверенной печатью (при наличии);

д) копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (с отметкой налогового органа о его принятии) за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года;

е) копии налоговой декларации по налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (с отметкой налогового органа о его принятии), за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года;

ж) в случае, если заявитель заинтересован в предоставлении государственной преференции - документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции;

2) индивидуальные предприниматели:

а) свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

б) выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданной не позднее пятнадцати календарных дней до даты подачи заявления в уполномоченный орган.

В случае непредставления заявителем выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей уполномоченный орган, запрашивает указанную выписку в налоговом органе посредством межведомственного информационного взаимодействия;

в) копии документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

г) справки о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, подписанной индивидуальным предпринимателем, а также заверенной печатью (при наличии);

д) копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (с отметкой налогового органа о его принятии) за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года;

е) копии налоговой декларации по налогу, взимаемому в связи с применением

упрощенной системы налогообложения (с отметкой налогового органа о его принятии), за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года или справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг), заверенную подписью, а также печатью (при наличии), при применении системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности;

ж) в случае если заявитель заинтересован в предоставлении государственной преференции - документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции;

з) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

а) копия документа, удостоверяющего личность физического лица;

б) справка ИФНС о постановке на учет самозанятого.

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

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течении пяти рабочих дней со дня его поступления. При наличии нарушений подачи заявления, заявителю в письменной форме направляются, способом указанным в заявлении, замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю в течение 5 рабочих дней способом, указанным в заявлении, с обоснованием замечаний к его оформлению и указание права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течении 60 календарных дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течении одного месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.6, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять дней.

В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

2.8. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

заявитель не является субъектом МСП, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

заявителю не может быть предоставлена государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона 209-ФЗ;

заявителю должно быть отказано в получении мер государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона 209-ФЗ.

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

2.9. В проекте договора аренды недвижимого имущества, в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

2.9.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.9.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.9.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в

надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.9.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

2.9.6. О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.9.7. О запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды 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 уставной капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

2.9.8. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

2.9.9. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

а) заявитель не является субъектом МСП;

б) заявитель является субъектом МСП, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона 209-ФЗ;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона 209-ФЗ.

2.10. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных нормативным правовым актом Администрации Тегульдетского района.

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

В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот, установленных нормативным правовым актом Администрации Тегульдетского района. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю. Отвечающему требованиям пункта 1.3 настоящего Положения, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

2.12. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, 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 срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее десяти календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.13. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие Администрации Тегульдетского района, осуществляющей полномочия собственника такого имущества.

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

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

3.1. В соответствии с настоящим Положением устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков):

1) субъекты, указанные в пункте 1.3 настоящего Положения при заключении договора аренды сроком действия свыше 5 лет вносят арендную плату в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок до 5 лет, либо на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов;

2) субъекты МСП занимающиеся социально значимыми видами деятельности, или иными установленными муниципальными программами приоритетными видами деятельности, имеют право на получение льготы по арендной платы за использование муниципального имущества в виде арендных каникул сроком на 3 месяца.

Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых МСП, устанавливается постановлением Законодательной Думы Томской области от 23 апреля 2020 № 2315 «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»» (далее - Перечень социально значимых видов деятельности).

Льгота в виде арендных каникул предоставляется однократно в течение срока действия договора аренды только в период внесения арендной платы в размере 100 процентов. Предоставление данной льготы носит заявительный характер. Для получения льготы необходимо обратиться с заявлением о предоставлении данной льготы в уполномоченный орган. Решение о предоставлении льготы в виде арендных каникул оформляется постановлением Администрации Тегульдетского района.

3.2. Для подтверждения права на получение льготы в виде арендных каникул, Субъект одновременно с заявлением о предоставлении льготы предоставляет документы

об отнесении его к категории Субъектов, занимающихся социально значимыми видами деятельности, согласно Перечню социально значимых видов деятельности.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре, в том числе заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течении срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной платы 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.

3.5. 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 МСП, иные условия договора аренды определяются в соответствии нормативным правовым актом Администрации Тегульдетского района.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом;

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

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Положения, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. В извещении 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 № 209-ФЗ, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом № 209-ФЗ, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ».

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

4.6. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

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

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 – 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 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

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

4.7.4. 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 1.3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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