



АДМИНИСТРАЦИЯ РОМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.03.2020 года № 122

р.п. Романовка

**О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Романовского муниципального района Саратовской области, администрация Романовского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение "О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства" согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Романовского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Романовского муниципального района Рябинину Н.П.

И.о. главы  
муниципального района



Н.П. Рябинина

**Положение**  
**о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества,**  
**включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во**  
**владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и**  
**организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего**  
**предпринимательства**

**I. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства 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 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков - пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007г. № 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 государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**II. Условия предоставления и использования имущества (кроме земельных участков).**

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

а) администрацией Романовского муниципального района Саратовской области (далее - администрация) - в отношении имущества казны Романовского муниципального района Саратовской области

б) 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 администрация, 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 10 февраля 2010 года № 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 администрации или правообладателя или на основании поступившего от субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах, в случае, если нормативным правовым актом Романовского муниципального района Саратовской области предусмотрено проведение торгов на основании поданного заявления;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.3. Администрация, правообладатель объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах, в случае, если нормативным правовым актом Романовского муниципального района Саратовской области предусмотрено проведение торгов на основании поданного заявления.

2.4. Администрация или правообладатель при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества в аренду принимается на основании распоряжения Романовского муниципального района Саратовской области.

2.6. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

2.7. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.8. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 42 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, администрация или правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения арендатором.

2.9. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, администрация, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

б) 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.

2.10. Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Романовского муниципального района Саратовской области, предоставляются льготы, установленные Постановлением Романовского муниципального района Саратовской области.

### **III. Порядок предоставления имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции (за исключением земельных участков)**

3.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 2.2.2 настоящего Положения.

3.2. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является распоряжение администрации, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2. настоящего Порядка по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

3.3. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

Заявление может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

- юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;

- имущество свободно от прав третьих лиц (кроме права хозяйственного ведения и права оперативного управления).

3.4. При несоблюдении условий, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего раздела, заявителю направляется мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

3.5. Субъект подает в администрацию заявление с приложением документов, предусмотренных пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.6. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции не должен:

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- иметь задолженность по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;
- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на заявителе.

3.7. Муниципальная преференция не может быть предоставлена следующим Субъектам:

- являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
- являющимся участниками соглашений о разделе продукции;
- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.8. Субъект вправе отозвать свое заявление и отказаться от предоставления муниципальной преференции как до рассмотрения заявления и заключения договора аренды, так и после рассмотрения заявления и заключения договора аренды.

3.9. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

3.10. Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению, установленным настоящим Положением. При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются 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 с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в десятидневный срок, срок рассмотрения заявления увеличивается на десять дней.

3.11. В целях принятия решения о предоставлении Субъекту имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции администрация в двухнедельный срок со дня представления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и представленные документы.

Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) Субъекту имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции утверждается распоряжением Романовского муниципального района Саратовской области.

В случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в виде муниципальной преференции администрацией выносятся распоряжение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

В случае возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, проект распоряжения администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми

документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в антимонопольный орган для получения согласия.

Муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, указанных в ч. 3 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

3.12. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом администрация в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

3.13. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика администрация готовит и направляет Субъекту проект договора аренды для подписания.

3.14. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 3.15. настоящего Положения, в аренду с предоставлением муниципальной преференции, администрация принимает распоряжение об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

3.15. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего Положения, или представлены недостоверные сведения и документы;

- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества;

- если предоставление преференции может привести к устранению или недопущению конкуренции;

- если субъекту малого и среднего предпринимательства оказан иной вид имущественной поддержки в отношении того же помещения и сроки её оказания не истекли;

- если субъект малого и среднего предпринимательства не соответствует условиям оказания имущественной поддержки;

- если с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее чем три года;

- если нежилое помещение обременено правами третьих лиц, кроме права хозяйственного ведения или права оперативного управления.

3.16. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции, администрация на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду с предоставлением муниципальной преференции.

3.17. В трехдневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду с предоставлением муниципальной преференции администрация направляет Субъекту по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

3.18. 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.

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

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

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

3.19.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

3.19.4. 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.

3.19.5. 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 Постановлением администрации Романовского муниципального района Саратовской области, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

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

3.19.7. О запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе 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 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 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

3.19.8. 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.

#### **IV. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением земельных участков)**

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 2.2.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является распоряжение администрации или правообладателя о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень и не востребованного в течение шести месяцев со дня его официального опубликования;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендуящему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении без проведения торгов.

4.3. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

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

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных постановлением Романовского муниципального района Саратовской области, и условиях их предоставления.

4.5. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаться к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований 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 постановлением Романовского муниципального района Саратовской области. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3 настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

4.6. В проект договора аренды недвижимого имущества включаются условия, предусмотренные пунктами 3.19.1-3.19.8 настоящего Положения с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора.

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

5.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду администрацией;

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

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

5.2.1. По инициативе администрации 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;

5.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса

Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

5.3. В случае, указанном в пункте 5.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, 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](http://www.torgi.gov.ru), в районной газете «Восход» и на официальном сайте администрации Романовского муниципального района Саратовской области извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

5.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень, в случае, если нормативным правовым актом Романовского муниципального района Саратовской области установлено предоставление таких льгот.

5.5. 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 № 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 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 указанного Федерального закона.»

5.6. Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.7. 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 муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

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

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

5.8.2. 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. Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

5.8.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий, если нормативным правовым актом Романовского муниципального района Саратовской области установлено предоставление таких льгот.

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

5.8.5. 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.

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

#### **VI. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок**

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду по форме, указанной в приложении № 2 к настоящему Положению.

6.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок администрация в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы.

6.5. Администрация оформляет распоряжение о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо распоряжение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.7. Администрация в трехдневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Приложение N 1  
к Положению "О порядке и условиях  
предоставления в аренду муниципального  
имущества, включенного в перечень  
муниципального имущества,  
предназначенного для передачи во владение  
и (или) в пользование субъектам  
малого и среднего предпринимательства и  
организациям, образующим инфраструктуру  
поддержки субъектов малого  
и среднего предпринимательства"

Главе Романовского муниципального района Саратовской  
области

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего  
предпринимательства)

\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)

### Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества \_\_\_\_\_

расположенного(ых) по адресу: \_\_\_\_\_ в порядке

предоставления муниципальной преференции на срок \_\_\_\_\_.

Целевое назначение имущества \_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_.

Приложение: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(перечень документов)

Даю согласие администрации Романовского муниципального района Саратовской области на  
обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему  
документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
подпись / \_\_\_\_\_  
расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года

Приложение N 2  
к Положению "О порядке и условиях  
предоставления в аренду муниципального  
имущества, включенного в перечень  
муниципального имущества,  
предназначенного для передачи во владение  
и (или) в пользование субъектам  
малого и среднего предпринимательства и  
организациям, образующим инфраструктуру  
поддержки субъектов малого и среднего  
предпринимательства"

Главе Романовского муниципального района Саратовской  
области

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего  
предпринимательства)

\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. № \_\_\_\_\_  
следующего имущества:

\_\_\_\_\_

расположенного(ых) по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(перечень документов)

Даю согласие администрации Романовского муниципального района Саратовской области на  
обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему  
документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
подпись / \_\_\_\_\_  
расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года.