

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАРАГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
НОВООРСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

пятого созыва

РЕШЕНИЕ

27.05.2026 года ___

№ 25 ___

О порядке и условиях предоставления в аренду, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, руководствуясь Уставом муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Караганский сельсовет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Определить администрацию муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области

уполномоченным органом муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области по распоряжению имуществом казны муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, включенным в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Решение Совета депутатов муниципального образования Караганский сельсовет от 28 сентября 2021 года № 68 «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области субъектам малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам и организациям» признать утратившим силу.

4. Администрации муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области подготовить предложения по приведению в соответствие с настоящим решением нормативных правовых актов муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области.

5. Данное решение обнародовать на официальном сайте .

6. Данное решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

7. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на _____ постоянную комиссию по бюджету, правопорядку и муниципальной службе, мандатную комиссию .

Глава муниципального образования
Караганский сельсовет


Ахметова Г.А.


Председатель Совета депутатов
муниципального образования
Караганский сельсовет


Бородина М.Н.


ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке и условиях предоставления в аренду, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, 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:

а) предоставления в аренду и в безвозмездное пользование (далее – аренда) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее соответственно – Перечень, субъекты МСП, организации инфраструктуры поддержки, физические лица, применяющие специальный налоговый режим);

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

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении недвижимого имущества и движимого имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты МСП, физические лица, применяющие специальный налоговый

режим, или организации инфраструктуры поддержки, соответствующие требованиям, указанным в Федеральном законе от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 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 имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее – имущество), предоставляется в аренду:

а) администрацией муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области (далее – уполномоченный орган) – в отношении имущества казны муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области¹;

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее – правообладатель) с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделок с имуществом правообладателя, – в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим правообладателем.

Организатором торгов является, соответственно, уполномоченный орган, правообладатель либо привлеченная, в установленном законодательством Российской Федерации порядке указанными лицами специализированная организация (далее – специализированная организация).

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов в соответствии с порядком, утвержденным приказом ФАС России от 21.03.2023 № 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 имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании

¹ В случае, если функции по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности публично-правового образования, осуществляет другой орган местного самоуправления, это отражается в настоящем пункте. В этом случае рекомендуется не использовать сокращение «уполномоченный орган».

поступившего от субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах²;

2.2.2. По заявлению субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим (далее также – заявители), о предоставлении имущества казны без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и нормативного правового акта по вопросу предоставления заявителям муниципальных преференций путем передачи в аренду муниципального имущества заявителям и (или) распоряжения муниципальным имуществом, 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 в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции без предварительного согласия антимонопольного органа на основании муниципальных программ (подпрограмм), содержащих мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции с предварительного согласия антимонопольного органа. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган ФАС России 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 торги в срок не позднее 6 месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее 3 месяцев со дня получения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.1 настоящего положения.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение администрации муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, 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 Возможность проведения торгов на право заключения договора аренды по инициативе субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, устанавливается в случае, если нормативным правовым актом публично-правового образования предусмотрено проведение торгов на основании поданного заявления и установлена форма такого заявления.

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов заявитель подает в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов (указываются документы, определенные муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм), отсутствие либо недостоверность которых является основанием для отказа в предоставлении поддержки в соответствии с пунктом 1 части 5 Закона № 209-ФЗ).

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции³.

Заявление с прилагаемыми документами в течение 5 рабочих дней со дня его поступления рассматривается на соответствие требованиям к его оформлению, установленным нормативным правовым актом, регулирующего предоставление муниципальной преференции путем передачи в аренду муниципального имущества. При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения заявителем замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае оно возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права заявителя на повторное обращение после их устранения.

2.7. Поданное субъектом МСП, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение 1 месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено заявителю с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.6, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на 10 дней.

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

а) заявитель не является субъектом МСП, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

б) заявителю не может быть предоставлена поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

в) заявителю должно быть отказано в получении поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

Информация об отказе с указанием причин направляется заявителю в течение срока, указанного в пункте 2.7 настоящего положения.

³ В случае, если нормативными актами муниципального образования предусмотрена подача заявления в электронной форме через портал государственных/муниципальных услуг, это отражается в данном пункте.

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:

2.9.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением⁴, предусмотренным договором аренды.

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, который должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, 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 за имущество.

2.9.6. О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате за имущество, и о 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 уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в

⁴ Использование имущества по целевому назначению является обязательным в силу положений части 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». В отношении помещения его целевое назначение устанавливается участниками сделки с учетом проектной и технической документации на имущество (при наличии). Возможны следующие варианты:

а) арендодатель не обозначает конкретного направления использования помещения: «Передается в аренду нежилое помещение»;

б) целевое назначение дается в виде общего определения, например, административное, торговое, производственное;

в) арендодатель сдает помещение по узкоспециализированному назначению, при этом в договоре может быть указано, что целевым назначением использования имущества является продуктовый магазин.

субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациями инфраструктуры поддержки 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 20 квадратных метров и не превышает 10 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 торгах 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, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, или организацией инфраструктуры поддержки;

б) заявитель является субъектом МСП, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

2.11. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества и условиях их предоставления.

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).

В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате за имущество, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот. 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 за имущество.

2.13. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей

619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение 7 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 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения арендатором.

2.14. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого имущества, в порядке, установленном нормативного (-ых) правового (-ых) акта (-ов) муниципального образования, регулирующего порядок согласования сделок с имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными организациями.

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. Устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество:

- 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.

3.2. Для подтверждения права на получение льгот по арендной плате при предоставлении имущества без проведения торгов субъект МСП, организация инфраструктуры поддержки, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет следующие документы:

- Заявления о предоставлении льготы;
- бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;
- копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном 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.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате за имущество 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 по арендной плате за имущество 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 с порядком, установленным нормативным правовым актом администрации муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области.

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 администрацией муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области (далее – уполномоченный на распоряжение земельными участками орган);

Организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный на распоряжение земельными участками орган либо привлеченная им в установленном законодательством Российской Федерации порядке 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 результатам проведения аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4.2.2. По заявлению субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, 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 приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего положения, а также если у заявителя отсутствует право на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный на распоряжение земельными участками орган в срок не позднее 1 года с даты включения земельного участка в Перечень либо 6 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. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень, установленными нормативными правовыми актами муниципального образования, которым устанавливаются льготы по арендной плате за земельные участки.

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

4.6. Заявитель декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения торгов, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ 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 условия:

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, который должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, поступившему до заключения договора аренды. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и иными положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.7.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень, и условиях, при соблюдении которых они применяются⁵, а также последствия их нарушения в виде обязательства

⁵ Данное условие устанавливается в случае, если льготы по арендной плате предусмотрены нормативным правовым актом муниципального образования.

арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий.

4.7.4. Право уполномоченного органа на распоряжение земельными участками истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

4.7.5. 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 предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациями инфраструктуры поддержки.

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

5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в пункте 2.2. настоящего Порядка.

5.2. Субъект МСП, организация инфраструктуры поддержки, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, заинтересованные в передаче имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, предполагаемый срок аренды и целевое назначение, вид экономической деятельности согласно ОКВЭД, краткое описание планируемой деятельности.

К заявлению прилагаются:

- 1) заверенные копии учредительных документов (при наличии), данные паспорта заявителя - для индивидуальных предпринимателей;
- 2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), выданную не ранее чем за три месяца до даты подачи документов;
- 3) сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

4) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся субъектом МСП, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

5) бухгалтерский баланс субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

6) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с субъектом МСП, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу.

В случае если для предоставления муниципальной преференции требуется согласование антимонопольного органа, к заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Закона «О защите конкуренции».

5.3. В случае поступления заявления о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора аренды имущества без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства заявление которого поступило раньше.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту МСП, организации инфраструктуры поддержки, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции, на основании поступившего от заинтересованного субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим заявления и предоставленных документов, уполномоченным органом с учетом решения Рабочей группы по вопросам развития малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области (далее - Рабочая группа) формируется заключение о возможности предоставления имущества в аренду.

5.5. В случае дачи положительного заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции, разрабатывается проект постановления Администрации о предоставлении муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера.

5.6. Предоставление муниципальной преференции в порядке, установленном статьей 20 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предварительно согласовывается с антимонопольным органом, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

- субъектом не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. настоящего Порядка;

- ранее в отношении субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим было принято решение об оказании аналогичной поддержки и сроки ее оказания не истекли;

- с момента признания субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевое использование муниципального имущества, прошло менее чем три года;

- на день подачи субъектом МСП, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющего специальный налоговый режим заявления уже поступило заявление от другого субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, имеющего право на заключение договора аренды имущества без проведения торгов;

- в случае отрицательного заключения о возможности предоставления имущества в аренду в качестве муниципальной преференции, в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Порядка;

- в случае отказа антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции.

5.8. В случае дачи заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.7. настоящего Порядка, в виде муниципальной преференции в семидневный срок со дня формирования указанного заключения, принимается решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.9. В течение пяти дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции заинтересованному субъекту МСП, организации инфраструктуры поддержки, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим направляется письменное извещение о принятом решении.

6. 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», Порядком предоставления в аренду имущества муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, Методики расчёта и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области .

7. Заключительные положения

7.1. В случае, если право владения и (или) пользования имуществом или земельными участками, включенными в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается (с правом голоса) представитель Рабочей группы в области развития малого и среднего предпринимательства (при создании такого органа).