

Приложение № 2
к Методическим рекомендациям
по оказанию имущественной
поддержки субъектам малого и
среднего предпринимательства,
организациям, образующим
инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства, и физическим
лицам, не являющимся
индивидуальными
предпринимателями и применяющим
специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход»

Примерная форма

ПРАВИТЕЛЬСТВО (АДМИНИСТРАЦИЯ)

***(наименование органа государственной власти
или органа местного самоуправления, принимающего
постановление (решение))***

ПОСТАНОВЛЕНИЕ (РЕШЕНИЕ)

от «___» _____ 20__ г. № _____

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ**

(государственного или муниципального) ИМУЩЕСТВА

***(наименование
публично-правового образования), 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», нормативных правовых актов
_____ (указываются наименования и реквизиты
нормативных правовых актов публично-правового образования,
регулирующих оказание имущественной поддержки 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»), создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории (наименование публично-правового образования) _____ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления) постановляет (решил):

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень государственного (муниципального) имущества (наименование публично-правового образования), 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 _____ (наименование органа исполнительной власти или местного самоуправления) уполномоченным органом _____ (наименование публично-правового образования) по распоряжению имуществом казны _____ (наименование публично-правового образования), включенным в перечень государственного (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. _____ (наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, указанного в пункте 2 постановления (решения) подготовить предложения по приведению в соответствие с настоящим постановлением (решением) нормативных правовых актов (наименование публично-правового образования).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления (решения) возложить на (наименование должности и ФИО ответственного должностного лица публично-правового образования).

5. Настоящее постановление (решение) вступает в силу по истечении 1 месяца со дня его официального опубликования.

Приложение № 1

Утверждено
постановлением (решением)

(наименование публично-
правового образования)
от «__» _____ 20__ г. № ____

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) ИМУЩЕСТВА**

**(наименование публично-правового образования),
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 пользование¹ государственного (муниципального) имущества, включенного в перечень государственного (муниципального) имущества (наименование публично-правового образования), 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 В случае, если нормативными правовыми актами публично-правового образования предусмотрена передача имущества 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 безвозмездное пользование, данный вид сделок следует упоминать по тексту документа наряду с арендой, а в отношении стороны договора – упоминать ссудополучателя наряду с арендатором, а также предусмотреть особенности процедуры заключения договора ссуды.

1.2. Государственное (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) _____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение государственным (муниципальным) имуществом) (далее – уполномоченный орган) – в отношении имущества казны _____ (наименование публично-правового образования)²;

б) государственным (муниципальным) унитарным предприятием, государственным (муниципальным) учреждением (далее – правообладатель) с согласия органа государственной власти (органа местного самоуправления), уполномоченного на согласование сделок с имуществом правообладателя, – в отношении государственного (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

² В случае, если функции по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности публично-правового образования, осуществляет другой орган исполнительной власти (местного самоуправления), это отражается в настоящем пункте. В этом случае рекомендуется не использовать сокращение «уполномоченный орган».

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 поступившего от субъекта МСП, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах³;

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 государственной (муниципальной) преференции в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и *(наименование и реквизиты нормативного правового акта публично-правового образования по вопросу предоставления заявителям государственных и муниципальных преференций путем передачи в аренду государственного (муниципального) имущества заявителям и (или) распоряжения государственным (муниципальным) имуществом)*, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды государственного (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 государственной (муниципальной) преференции в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции без предварительного согласия антимонопольного органа на основании *(наименование государственных программ (подпрограмм) субъекта Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), содержащих мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства)*;

б) в порядке предоставления государственной (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.

³ 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.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение *(наименование распорядительного акта уполномоченного органа публично-правового образования)*, 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 государственного *(муниципального)* имущества без проведения торгов заявитель подает в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов *(указываются документы, определенные нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации (муниципальными правовыми актами), принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) субъекта Российской Федерации, 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 корреспонденции⁴.

Заявление с прилагаемыми документами в течение 5 рабочих дней со дня его поступления рассматривается на соответствие требованиям к его оформлению, установленным *(наименование и реквизиты нормативного правового акта, регулирующего предоставление государственной (муниципальной) преференции путем передачи в аренду государственного (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 государственного *(муниципального)* имущества в аренду без проведения торгов являются:

⁴ В случае, если нормативными актами публично-правового образования предусмотрена подача заявления в электронной форме через портал государственных/муниципальных услуг, это отражается в данном пункте.

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.

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 назначением⁵, 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 в соответствии с *(наименование нормативного правового акта, в т.ч. государственной (муниципальной) программы публично-правового образования, содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, определяющего социально значимые и иные приоритетные виды деятельности субъектов МСП, организаций инфраструктуры поддержки, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, для оказания им имущественной поддержки)*, а также

⁵ 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.

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 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, установленных *(наименование и реквизиты нормативного правового акта публично-правового образования, которым устанавливаются льготы по арендной плате за имущество)*, 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, установленных *(наименование нормативного правового акта, которым установлены льготы по арендной плате за имущество)*. 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 государственного *(муниципального)* имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие органа государственной власти *(органа местного самоуправления)*, осуществляющего полномочия собственника такого имущества, в порядке, установленном *(наименование и реквизиты нормативного (-ых) правового (-ых) акта (-ов) публично-правового образования, регулирующего порядок согласования сделок с имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за государственными (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. В соответствии с *(наименование государственной программы (подпрограммы) субъекта Российской Федерации, муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства⁶, наименование нормативного правового акта, определяющего порядок определения арендной платы за имущество)* устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество:

3.2. Для подтверждения права на получение льгот по арендной плате при предоставлении имущества без проведения торгов субъект

⁶ При наличии государственной или муниципальной программы (подпрограммы). При ее отсутствии рекомендуется устанавливать льготы для всех категорий субъектов МСП, имеющих право на получение поддержки, аналогичные установленным для федерального имущества постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества».

МСП, организация инфраструктуры поддержки, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет следующие документы:

(перечисляются документы или делается ссылка на нормативные правовые акты публично-правового образования, в т. ч. государственную (муниципальную) программу публично-правового образования, содержащую мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства)

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 органа государственной власти (органа местного самоуправления).

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 _____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками публично-правового образования) (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 *(наименование и реквизиты нормативного правового акта публично-правового образования, которым устанавливаются льготы по арендной плате за земельные участки)*⁷.

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.

⁷ Данный пункт включается в случае, если принят упомянутый в нем нормативный правовой акт.

4.7.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень, и условиях, при соблюдении которых они применяются⁸, 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.

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.

⁸ Данное условие устанавливается в случае, если льготы по арендной плате предусмотрены нормативным правовым актом публично-правового образования.