Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА ТОМСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 26 августа 2020 г. N 389

ОБ ОКАЗАНИИ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ОРГАНИЗАЦИЯМ,

ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и подпунктом 1.5 пункта 1 статьи 24 Устава муниципального образования "Томский район", принятого решением Думы Томского района от 29.09.2011 N 82, Дума Томского района решила:

1. Утвердить [порядок](#P35) формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования "Томский район", свободного от прав третьих лиц, согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Утвердить [порядок](#P223) и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования "Томский район" субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению 2 к настоящему решению.

3. Настоящее решение направить Главе Томского района для подписания, опубликования и размещения на сайте Томского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно-правовой комитет Думы Томского района.

Председатель Думы

Томского района

Р.Р.ГАБДУЛГАНИЕВ

Глава Томского района

А.А.ТЕРЕЩЕНКО

Приложение 1

к решению

Думы Томского района

от 26 августа 2020 года N 389

ПОРЯДОК

ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ТОМСКИЙ РАЙОН", СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

1. Общие положения

Настоящий порядок определяет правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования "Томский район", свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - организации инфраструктуры поддержки).

2. Цели создания и основные принципы формирования,

ведения, обязательного опубликования Перечня

2.1. В Перечне содержатся сведения о муниципальном имуществе муниципального образования "Томский район", свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки с возможностью отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 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" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

1) обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций инфраструктуры поддержки;

2) предоставления муниципального имущества муниципального образования "Томский район" во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе возмездно, безвозмездно и по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки;

3) повышения эффективности управления муниципальным имуществом муниципального образования "Томский район", стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории Томского района.

2.3. Формирование и ведение Перечня основываются на следующих основных принципах:

достоверность данных об имуществе, сведения о котором включаются в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень;

ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года).

3. Формирование и ведение Перечня

3.1. Формирование и ведение [Перечня](#P113), в том числе подготовка проекта правового акта о включении сведений об имуществе в Перечень или об исключении сведений об имуществе из Перечня, осуществляются Управлением земельно-имущественных отношений (далее - уполномоченный орган) по форме согласно приложению N 1 к настоящему порядку. Уполномоченный орган отвечает за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

3.2. В Перечень включаются сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

имущество не является объектом религиозного назначения;

имущество не включено в программу приватизации муниципального имущества муниципального образования "Томский район";

имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

имущество не относится к жилому фонду;

земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями либо на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями (далее - балансодержатели), представлено предложение балансодержателя о включении сведений о закрепленном за ним имуществе в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование организациям инфраструктуры поддержки;

имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), а также не является частью неделимой вещи.

[Виды](#P201) имущества, которое используется для формирования Перечня, представлены в приложении 2 к настоящему порядку.

3.3. Включение сведений об имуществе в Перечень и (или) исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются уполномоченным органом:

по собственной инициативе в отношении имущества, составляющего казну муниципального образования "Томский район", а также имущества, закрепленного за балансодержателем (при исключении сведений о закрепленном за балансодержателем имуществе из Перечня);

по предложению балансодержателя в отношении закрепленного за ним имущества (при исключении сведений о закрепленном за балансодержателем имуществе из Перечня), а также по предложению балансодержателя в отношении закрепленного за ним имущества (при включении сведений о закрепленном за балансодержателем имуществе в Перечень).

Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключение из Перечня сведений об имуществе, осуществляется не позднее десяти рабочих дней со дня внесения изменений в сведения об имуществе, содержащиеся в Реестре муниципального имущества муниципального образования "Томский район".

3.4. Рассмотрение уполномоченным органом предложения балансодержателя о включении сведений о закрепленном за ним имуществе в Перечень или об исключении сведений о закрепленном за ним имуществе из Перечня осуществляется в течение тридцати рабочих дней со дня его поступления. По результатам рассмотрения указанного предложения уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение балансодержателя, в Перечень и осуществляет подготовку проекта правового акта о включении сведений об имуществе в Перечень;

об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение балансодержателя, из Перечня и осуществляет подготовку проекта правового акта об исключении сведений об имуществе из Перечня;

об отказе в учете предложения балансодержателя и направляет лицу, представившему указанное предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

3.5. Решение об отказе в учете предложения балансодержателя о включении сведений о закрепленном за ним имуществе в Перечень принимается в следующих случаях:

имущество не соответствует критериям, установленным [пунктом 3.2](#P59) настоящего порядка;

отсутствуют индивидуально определенные признаки движимого имущества, позволяющие заключить в отношении него договор аренды;

принятие решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом.

3.6. Уполномоченный орган вправе исключить сведения об имуществе из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от организаций инфраструктуры поддержки не поступило:

ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом от организаций инфраструктуры поддержки;

ни одного обращения о предоставлении имущества, включая земельные участки, в том числе без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Земельным кодексом Российской Федерации.

3.7. Сведения об имуществе подлежат исключению из Перечня в следующих случаях:

в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд;

право собственности муниципального образования "Томский район" на имущество прекращено;

прекращение существования имущества;

имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния.

3.8. Уполномоченный орган уведомляет арендатора о принятии решения об исключении сведений об имуществе из Перечня и подготовке проекта правового акта об исключении сведений об имуществе из Перечня в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения информации о наступлении одного из случаев, указанных в [пункте 3.7](#P86) настоящего порядка, за исключением случая, предусмотренного настоящим пунктом.

В случае если имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 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" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, указанная в [абзаце первом](#P91) настоящего пункта информация арендатору не направляется.

4. Опубликование Перечня и предоставление сведений

об имуществе, сведения о котором включены в Перечень

Уполномоченный орган:

осуществляет размещение Перечня или актуализацию содержащихся в нем сведений на официальном сайте уполномоченного органа в течение десяти рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений в Перечень соответственно;

предоставляет в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с Корпорацией в области развития малого и среднего предпринимательства сведения о Перечне и изменениях в него в порядке, по форме и в сроки, установленные Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.04.2016 N 264 "Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", формы представления и состава таких сведений".

Приложение 1

к порядку

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня

муниципального имущества муниципального образования

"Томский район", свободного от прав третьих лиц

Форма

Перечень муниципального имущества муниципального образования

"Томский район", свободного от прав третьих лиц

(за исключением права хозяйственного ведения, права

оперативного управления, а также имущественных прав

субъектов малого и среднего предпринимательства)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Адрес (местоположение) имущества <1> | Вид недвижимого имущества;тип движимого имущества <2> | Наименование имущества <3> | Сведения об имуществе (недвижимое имущество) |
| Основная характеристика имущества <4> |
| Площадь - для земельных участков, зданий, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания - для сооружений | Фактическое значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

|  |  |
| --- | --- |
| Сведения об имуществе (недвижимое имущество) | Сведения об имуществе (движимое имущество) |
| Учетный номер <5> | Техническое состояние <6> | Категория земель | Вид разрешенного использования земельного участка |
| Номер | Вид номера (кадастровый, условный) | Государственный регистрационный знак (транспортное средство) | Марка, модель | Год выпуска | Состав имущества<7> |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |

|  |
| --- |
| Сведения о собственнике, владельце имущества (далее - правообладатель) и о правах третьих лиц на имущество |
| Для договоров аренды и безвозмездного пользования | Наименование правообладателя <9> | Наличие ограниченного вещного права на имущество <10> | Идентификационный номер налогоплательщика <11> | Номер телефона <12> | Адрес электронной почты <13> |
| Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество <8> | Дата окончания срока действия договора (при наличии) |
| 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |

--------------------------------

<1> Для недвижимого имущества указывается адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, для движимого имущества - адресный ориентир, в том числе почтовый адрес места его постоянного размещения, а при невозможности его указания - полный адрес места нахождения уполномоченного органа, осуществляющего полномочия собственника такого имущества.

<2> Для недвижимого имущества указывается вид: земельный участок, здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс; для движимого имущества указывается тип: транспорт, оборудование, инвентарь, иное движимое имущество.

<3> Для недвижимого имущества указывается наименование согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а при отсутствии данных сведений указывается наименование имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Реестре муниципального имущества муниципального образования "Томский район". Если имущество является помещением, указывается его номер в здании. Для движимого имущества указывается наименование согласно сведениям, содержащимся в Реестре муниципального имущества муниципального образования "Томский район".

<4> Указываются сведения о недвижимом имуществе согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а при отсутствии данных сведений указывается наименование имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Реестре муниципального имущества муниципального образования "Томский район".

<5> Указывается кадастровый номер недвижимого имущества или его части, сведения о котором (которой) включаются в перечень муниципального имущества муниципального образования "Томский район", свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), при его отсутствии - условный номер.

<6> На основании документов, содержащих актуальные сведения о техническом состоянии недвижимого имущества, указывается одно из следующих значений: пригодно к эксплуатации; требует текущего ремонта; требует капитального ремонта (реконструкции, модернизации, иных видов работ для приведения в нормативное техническое состояние).

<7> Указывается краткое описание состава имущества, если оно является сложной вещью либо главной вещью, предоставляемой в аренду с другими вещами, предназначенными для ее обслуживания.

<8> Указывается "Да" или "Нет".

<9> Для имущества, составляющего казну муниципального образования "Томский район", указывается наименование публично-правового образования, для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, указывается наименование областного государственного унитарного предприятия, областного государственного учреждения, за которым закреплено это имущество.

<10> Для имущества, составляющего казну муниципального образования "Томский район", указывается: "Нет", для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, указывается: "Право хозяйственного ведения" или "Право оперативного управления".

<11> Идентификационный номер налогоплательщика указывается только для муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения.

<12>, <13> Указывается номер телефона и адрес электронной почты ответственного структурного подразделения или сотрудника правообладателя для взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по вопросам заключения договора аренды имущества.

Приложение 2

к порядку

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня

муниципального имущества муниципального образования

"Томский район", свободного от прав третьих лиц

ВИДЫ

ИМУЩЕСТВА, КОТОРОЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ТОМСКИЙ

РАЙОН", СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА

ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,

А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа.

2. Объекты недвижимого имущества, имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры.

3. Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет.

4. Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Приложение 2

к решению

Думы Томского района

от 26 августа 2020 года N 389

ПОРЯДОК

И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ТОМСКИЙ РАЙОН" СУБЪЕКТАМ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ОРГАНИЗАЦИЯМ,

ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования "Томский район", свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень).

1.2. Недвижимое имущество, в том числе земельные участки, и движимое имущество, сведения о котором включены в Перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды имущества, за исключением случаев, установленных частями 1, 3.1, 3.2, 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества в отношении имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 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, заявители), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной поддержки, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Особенности предоставления имущества (за исключением

земельных участков), включенного в Перечень

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду:

а) Управлением земельно-имущественных отношений (далее - уполномоченный орган) - в отношении имущества муниципального образования "Томский район";

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделок с имуществом указанной организации, - 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, сведения о котором включены в Перечень, выступает правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды имущества 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 имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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" (вместе 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"), и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", которые проводятся по инициативе правообладателя или на основании заявления Субъекта о предоставлении имущества в аренду по результатам проведения торгов;

2) по заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества, составляющего казну муниципального образования "Томский район", о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в том числе:

в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". В этом случае уполномоченный орган подготавливает и направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.3. Правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды имущества в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления Субъекта о предоставлении имущества в аренду по результатам проведения торгов.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества без проведения торгов является решение исполнительно-распорядительного органа муниципального образования "Томский район", принятое по результатам рассмотрения заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов.

2.5. Для заключения договора аренды имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по форме и с приложением документов, предусмотренных постановлением Администрации Томского района от 15.06.2012 N 168 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление муниципального имущества муниципального образования "Томский район" в аренду или безвозмездное пользование".

2.6. Заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов рассматривается правообладателем в течение 10 рабочих дней со дня регистрации на соответствие содержания и формы указанного заявления и прилагаемых к нему документов требованиям, установленными Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением Администрации Томского района от 15.06.2012 N 168 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление муниципального имущества муниципального образования "Томский район" в аренду или безвозмездное пользование". При несоблюдении указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок.

В случае получения правообладателем в установленный срок документов, направленных на устранение замечаний, указанных в [абзаце первом](#P251) настоящего пункта, процедура рассмотрения заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов осуществляется по правилам и в сроки, установленные настоящим пунктом. При этом течение сроков, установленных [абзацами первым](#P251), [четвертым](#P254) настоящего пункта, начинается сначала.

В случае неполучения правообладателем в установленный срок документов, направленных на устранение замечаний, указанных в [абзаце первом](#P251) настоящего пункта, заявителю отказывается в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по правилам и в сроки, установленные [пунктом 2.5](#P250) настоящего порядка.

Заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов подлежит рассмотрению по существу в течение 20 рабочих дней со дня его регистрации с учетом особенностей, предусмотренных настоящем пунктом.

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

2.7. Основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов являются следующие обстоятельства:

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

заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Отказ в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, содержащий основания для такого отказа, направляется Субъекту не позднее 2 рабочих дней со дня истечения срока рассмотрения по существу заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, а в случае неполучения правообладателем в установленный срок документов, направленных на устранение замечаний, указанных в [абзаце первом пункта 2.6](#P251) настоящего порядка, со дня истечения срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов на соответствие содержания и формы такого заявления и прилагаемых к нему документов требованиям, установленными Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением Администрации Томского района от 15.06.2012 N 168 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление муниципального имущества муниципального образования "Томский район" в аренду или безвозмездное пользование".

Получение отказа в заключении договора аренды имущества не препятствует повторному обращению Субъекта после устранения обстоятельств, послуживших основаниями для такого отказа.

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

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

заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.9. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате и условиях их предоставления.

2.10. Документация об аукционе, 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 документацию об аукционе дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям [пункта 3](#P272) настоящего порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор аренды имущества условий о льготах по арендной плате.

2.11. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель в течение 5 рабочих дней направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

2.12. Для заключения договора аренды в отношении имущества, закрепленного за балансодержателем, балансодержатель получает согласие на передачу имущества, закрепленного за балансодержателем, в аренду в соответствии с постановлением Администрации Томского района от 15.06.2012 N 168 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление муниципального имущества муниципального образования "Томский район" в аренду или безвозмездное пользование".

3. Установление льгот по арендной плате за имущество (за

исключением земельных участков), включенное в Перечень

3.1. Субъектам, занимающимся социально значимыми видами деятельности, [перечень](#P330) которых содержится в приложении к настоящему порядку, предоставляются следующие льготы по арендной плате за муниципальное 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 льготы по арендной плате при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением о предоставлении имущества без проведения торгов представляет следующие документы:

документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

копии учредительных документов (для юридических лиц).

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды имущества. 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 имущества.

3.4. Установленные в соответствии настоящей главой льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, отпадение оснований установления такой льготы со дня наступления указанного случая.

В случае отмены льготы применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды имущества.

4. Порядок предоставления земельных участков,

включенных в Перечень, льготы по арендной плате

за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, сведения о которых включены в Перечень (далее - земельные участки), предоставляются в аренду уполномоченным органом в соответствии с постановлением Администрации Томского района от 27 декабря 2016 г. N 400 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление земельных участков путем проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в собственности муниципального образования "Томский район", а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена".

Организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион) выступает уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков осуществляется в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации на основании договора аренды, который заключается:

по результатам проведения аукциона, решение о проведении которого принимается уполномоченным органом по собственной инициативе или по заявлению Субъекта;

без проведения аукциона в случае предоставления земельного участка по заявлению Субъекта по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. Для участия в аукционе Субъект декларирует 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 Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4.4. Рассмотрение уполномоченным органом заявления о предоставлении земельного участка осуществляется в течение тридцати рабочих дней со дня его регистрации.

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

По результатам рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо о проведении аукциона;

об отказе в предоставлении земельного участка.

4.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое:

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

является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4.6. В договоре аренды земельного участка предусматриваются следующие условия:

срок договора, который составляет не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления Субъекта;

льготы по арендной плате и условия, 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;

запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на передачу 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;

запрет переуступки арендных прав по договору, передачи указанных прав в залог и их внесение в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды такого земельного участка (перенаем), передачи в субаренду, за исключением предоставления такого земельного участка в субаренду Субъектам;

обязанность арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) цели его использования в течение срока действия договора аренды земельного участка не допускается.

4.8. Льготы по арендной плате за земельные участки устанавливаются в соответствии с [пунктами 3.1](#P275) - [3.3](#P284) настоящего порядка.

4.9. Установленные в соответствии с настоящей главой льготы по арендной плате за земельные участки подлежат отмене в следующих случаях: использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льготы применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

Приложение

к порядку

и условиям предоставления в аренду муниципального имущества

муниципального образования "Томский район" субъектам малого

и среднего предпринимательства, а также организациям,

образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого

и среднего предпринимательства

ПЕРЕЧЕНЬ

СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

К социально значимым видам деятельности относятся следующие виды экономической деятельности, содержащиеся в ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности, утвержденном Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31.01.2014 N 14-ст (далее - ОКВЭД ОК 029-2014):

1) сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство (раздел A ОКВЭД ОК 029-2014);

2) обрабатывающие производства (раздел C ОКВЭД ОК 029-2014, кроме производства подакцизных товаров и классов 17, 18 и подкласса 25.4);

3) строительство (раздел F ОКВЭД ОК 029-2014);

4) деятельность гостиниц и предприятий общественного питания (раздел I ОКВЭД ОК 029-2014);

5) деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма (класс 79 ОКВЭД ОК 029-2014);

6) научные исследования и разработки (класс 72 ОКВЭД ОК 029-2014);

7) деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих (подкласс 71.1 ОКВЭД ОК 029-2014);

8) деятельность в области здравоохранения и социальных услуг (раздел Q ОКВЭД ОК 029-2014);

9) образование (раздел P ОКВЭД ОК 029-2014);

10) деятельность в области спорта, отдыха и развлечений (класс 93 ОКВЭД ОК 029-2014);

11) разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги (класс 62 ОКВЭД ОК 029-2014);

12) деятельность в области информационных технологий (класс 63 ОКВЭД ОК 029-2014).