



Совет депутатов
рабочего поселка Кольцово
шестого созыва

РЕШЕНИЕ
(одиннадцатая сессия)

15 декабря 2021 года

№ 64

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в рабочем поселке Кольцово, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом рабочего поселка Кольцово, Совет депутатов рабочего поселка Кольцово РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово:

от 27.09.2016 № 49 «О Порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства)»;

от 06.02.2019 № 6 «О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2016 № 49 «О Порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства)»;

от 24.02.2021 № 7 «О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2016 № 49 «О Порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, имущественных прав малого и среднего предпринимательства)».

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов рабочего поселка Кольцово «КОЛЬЦОВО-ПРАВО».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
рабочего поселка Кольцово

 С.В. Нетёсов



Глава
рабочего поселка Кольцово
 Н.Г. Красников

р.п. Кольцово,
16 декабря 2021 г.,
№ 42-НПА

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

I. Общие положения

1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ), Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Новосибирской области от 02.07.2008 № 245-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами рабочего поселка Кольцово.

2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово (далее - имущество), включенного в перечень муниципального имущества рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), и условия предоставления включенного в Перечень имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства рабочего поселка Кольцово (далее - субъекты МСП), являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) рабочего поселка Кольцово приоритетными видами деятельности, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и занимающихся такими видами деятельности, а также льготы по арендной плате в отношении земельных участков, включенных в Перечень.

Порядок предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством

Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, установлен в Приложении 1 к Порядку.

3. Порядком регулируются отношения по оказанию администрацией рабочего поселка Кольцово имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в виде предоставления в аренду на долгосрочной основе имущества, включенного в Перечень (в том числе по льготной ставке арендной платы).

4. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является:

1) администрация рабочего поселка Кольцово (далее - администрация) в отношении имущества, составляющего муниципальную казну рабочего поселка Кольцово, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению которыми осуществляет администрация в соответствии с частью 2 статьи 3.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 № 137-ФЗ;

2) муниципальные унитарные предприятия и муниципальные бюджетные учреждения рабочего Кольцово в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут являться:

1) субъекты МСП (юридические лица и индивидуальные предприниматели, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства), за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений;

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие

специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

6. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков, осуществляется:

1) по результатам торгов, проводимых в форме конкурсов или аукционов;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7. Заключение договоров аренды земельного участка, включенного в Перечень, осуществляется:

1) на торгах, проводимых в форме аукциона;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

8. Организатором торгов имущества, включенного в Перечень, выступает арендодатель.

В состав комиссий, осуществляющих функции по проведению конкурсов и (или) аукционов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, включаются в обязательном порядке представители Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства рабочего поселка Кольцово, создаваемого администрацией рабочего поселка Кольцово.

II. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

1. Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), осуществляются в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе, утверждаемой арендодателем.

2. Для предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов субъекты МСП и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а

также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», (далее - заявители), обращаются к арендодателю с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

3. С заявлением представляются следующие документы:

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

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

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113 «Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход запрашиваются арендодателем самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

5. Заявление и документы, указанные в пунктах 2, 3 настоящего раздела Порядка, рассматриваются арендодателем в течение 10 рабочих дней с даты их поступления к арендодателю.

По результатам рассмотрения заявления арендодатель принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным пунктом 6 настоящего раздела Порядка, о чем в течение 5 дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

6. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков):

1) не представлены документы, указанные в пункте 3 настоящего раздела Порядка;

2) несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и пункту 5 раздела I Порядка;

3) отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов;

4) заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), и срок такого договора аренды не истек;

5) с момента выявления арендодателем нарушений Порядка, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

6) отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков);

7) ранее в отношении заявителя - субъекта МСП, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли.

7. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), составляет не менее чем пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков).

8. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору

аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

9. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок пять лет и более арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

3) в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

4) в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

10. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок от четырех до пяти лет арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

3) в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

11. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок от трех до четырех лет арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

12. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок от двух до трех лет арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

13. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок менее двух лет

арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

14. Положения пунктов 10 - 13 настоящего раздела Порядка применяются при уменьшении срока договора аренды на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков), в соответствии с абзацем 2 пункта 7 настоящего раздела Порядка.

15. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

16. Субъектам МСП, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) рабочего поселка Кольцово приоритетными видами деятельности, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и занимающимся такими видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

Льгота по арендной плате в виде понижающего коэффициента применяется в случаях, установленных пунктами 8 - 13, 15 Порядка.

17. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, установленного пунктом 2 настоящего раздела Порядка, заявители прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

2) социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3) имущество предоставляется субъекту МСП, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для осуществления социально значимого вида деятельности;

4) субъект МСП, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

18. Арендатор лишается права на льготу, указанную в пункте 16 настоящего раздела Порядка, если он прекратил осуществление того социально значимого вида деятельности, в связи с осуществлением которого ему была предоставлена указанная льгота, и до ближайшей вытекающей из договора аренды даты внесения арендной платы не начал осуществление другого социально значимого вида деятельности. Льгота по арендной плате сохраняется до конца текущего месяца, в котором было прекращено осуществление социально значимого вида деятельности.

19. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными

предприятиями рабочего поселка Кольцово, на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями рабочего поселка Кольцово, льготы по арендной плате, условия их применения и требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», определяются внутренними правовыми актами балансодержателя.

20. Запрещается продажа имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами МСП, 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 ЗК РФ.

21. В отношении указанного имущества запрещаются также сдача его в безвозмездное пользование (ссуду), переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

III. Порядок предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень (далее - земельный участок), на торгах

1. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 раздела IV настоящего Порядка.

Предоставление земельных участков в аренду по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном статьями 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

Земельный участок не может быть предметом аукциона в случаях, установленных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

В один лот аукциона может входить только один земельный участок.

2. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принимается администрацией рабочего поселка Кольцово, в том числе по заявлениям субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный

доход».

3. Организатором аукциона является администрация рабочего поселка Кольцово.

4. Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) (не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона).

5. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

6. Для участия в аукционе субъекты МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», (далее - заявители) представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

5) документы, декларирующие принадлежность к субъектам МСП, путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов МСП, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам МСП в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выписку о присвоении физическому лицу - налогоплательщику статуса «Налог на профессиональный доход» администрация рабочего поселка Кольцово получает самостоятельно и приобщает к документам, представленным субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

7. В отношении одного лота заявитель вправе подать только одну заявку.

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (в соответствии с пунктом 6 настоящего раздела Порядка);

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Порядком не имеет права быть участником аукциона;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящим разделом Порядка реестре недобросовестных участников аукциона.

9. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация рабочего поселка Кольцово в течение десяти дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

10. Задаток, внесенный участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Задаток, внесенный участником аукциона, не заключившим в установленный Порядком срок договор аренды, не возвращается.

11. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой платы за использование земельного участка.

12. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по решению организатора аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

13. Задатки, внесенные участниками, не явившимися на аукцион, не возвращаются.

14. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

15. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 9 настоящего раздела Порядка, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим разделом Порядка порядке договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

16. В течение 30 дней сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 9 настоящего раздела Порядка и которые уклонились от их заключения, направляются администрацией рабочего поселка Кольцово для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

17. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

IV. Порядок предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, без проведения торгов

1. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, по заявлению субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», предусмотрено пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ (перечень оснований предоставления), в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Перечень оснований предоставления земельных участков без проведения торгов содержится в пункте 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

2. Предоставление земельных участков без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном статьей 39.14 ЗК РФ.

3. В соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 39.14 ЗК РФ для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов проводится предварительное согласование, которое осуществляется в порядке, установленном статьей 39.15 ЗК РФ.

Предварительное согласование предоставления земельного участка оформляется постановлением администрации рабочего поселка Кольцово. Для получения такого решения заинтересованным лицам надлежит обратиться в администрацию рабочего поселка Кольцово с заявлениями (с указанием перечисленных в пункте 1 статьи 39.15 ЗК РФ сведений), рассмотрение которых осуществляется администрацией в порядке их поступления.

4. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа, исчерпывающий перечень которых указан в пункте 8 статьи 39.15 ЗК РФ.

5. В случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются сведения, установленные пунктами 9 - 13

статьи 39.15 ЗК РФ.

6. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

7. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ.

8. Перечень сведений, которые должны быть указаны в заявлении заинтересованного в предоставлении земельного участка лица, содержится в пункте 1 статьи 39.17 ЗК РФ.

9. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

Администрация рабочего поселка Кольцово рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований в отказе предоставления земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в администрацию рабочего поселка Кольцово не позднее чем в течение 30 дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров;

2) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и направляет принятое решение заявителю.

V. Арендная плата по договорам аренды земельных участков

1. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона в соответствии с пунктом 12 раздела III Порядка.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, ставшим победителем аукциона, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка.

Годовой размер арендной платы, установленный в настоящем пункте, изменяется в одностороннем порядке администрацией рабочего поселка

Кольцово на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов, утверждается администрацией рабочего поселка Кольцово в соответствии с действующим законодательством.

3. При заключении договоров аренды земельных участков арендная плата вносится арендаторами в соответствии с положениями пунктов 9 - 21 раздела II Порядка.

VI. Заключение договора аренды земельных участков

1. Договор аренды земельных участков заключается в соответствии с положениями разделов III и IV Порядка.

2. Договор аренды земельного участка заключается на срок с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8, 9 статьи 39.8 ЗК РФ.

3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

4. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 4 статьи 39.6 ЗК РФ.

5. Типовая форма договора аренды земельных участков утверждается постановлением администрации рабочего поселка Кольцово.

**ПЕРЕЧЕНЬ
СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ
СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

N п/п	Кодовое обозначение для идентификации группировок видов экономической деятельности <*>	Наименование основного вида деятельности <*>
1	Класс 21	Производство лекарственных средств и материалов, применимых в медицинских целях
2	Группа 30.92	Производство велосипедов и инвалидных колясок
3	Подкласс 32.5	Производство медицинских инструментов и оборудования
4	Группа 47.73	Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках)
5	Подгруппа 56.29.4	Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание
6	Класс 75	Деятельность ветеринарная
7	Класс 78	Деятельность по трудоустройству и подбору персонала
8	Группа 81.29	Деятельность по чистке и уборке прочая
9	Группа 85.11	Образование дошкольное
10	Группа 85.41	Образование дополнительное детей и взрослых
11	Класс 86	Деятельность в области здравоохранения
12	Класс 87	Деятельность по уходу с обеспечением проживания
13	Класс 88	Предоставление социальных услуг без обеспечения

		проживания
14	Класс 91	Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры
15	Подкласс 93.1	Деятельность в области спорта
16	Группа 96.04	Деятельность физкультурно-оздоровительная

<*> Код и наименование видов экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2).

<*> Льгота предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, если социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей.