

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,  
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОМУТИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЕГО ВО  
ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ  
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Законом Тюменской области от 05.05.2008 N 18 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Тюменской области" и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества включенного в перечень муниципального имущества Омутинского муниципального округа, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее: перечень).

Порядок и условия заключения договора аренды, в том числе на новый срок, предусмотренные настоящим Положением, распространяются на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица).

2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень, является Администрация Омутинского муниципального округа Тюменской области.

3. Муниципальное имущество Омутинского муниципального округа, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливается гражданским законодательством и земельным законодательством.

5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества в аренду принимается Администрацией Омутинского муниципального округа Тюменской области (далее: Администрация) и оформляется в форме постановления.

**II. Перечень документов, представляемых в Уполномоченный  
орган субъектами малого и среднего предпринимательства либо  
организациями, образующими инфраструктуру поддержки  
субъектов малого и среднего предпринимательства**

6. Субъекты и организации, заинтересованные в предоставлении имущества в

аренду, представляют в соответствии с главами III, IV настоящего Положения в Управление имущественных, земельных отношений администрации Омутинского муниципального округа (далее: Уполномоченный орган) соответствующее заявление (приложения N 1, 2 к настоящему Положению) с приложением следующих документов:

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

При представлении заявления организацией дополнительно к документам, указанным в абзацах втором, третьем настоящего пункта, прилагаются копии учредительных документов.

При предоставлении заявления физическим лицом дополнительно к документам, указанным в абзацах втором, третьем настоящего пункта, прилагается справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

В случае если документ, предусмотренный абзацем пятым настоящего пункта, не представлен физическим лицом, Уполномоченный орган, Уполномоченная организация осуществляет проверку сведений о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика на профессиональный доход путем формирования запроса на публичном сервисе "Проверка статуса налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого)", размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7 В случае, предусмотренном частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", субъекты заявляют о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства.

### **III. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам и организациям при заключении договоров аренды на новый срок**

8. По истечении срока действия договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключение с субъектом или организацией договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также с учетом пунктов 36, 37 настоящего Положения.

9. Субъект малого или среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Уполномоченный орган заявление (приложение N 1 к настоящему Положению) с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 6 настоящего Положения.

10. Заявление регистрируется Уполномоченным органом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

11. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Уполномоченный орган в течение 14 календарных дней со дня представления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и представленные документы, готовит проект решения Администрации о предоставлении

муниципального имущества в аренду либо проект решения об отказе в предоставлении с указанием причин отказа и направляет главе Омутинского муниципального округа (далее главе округа) для рассмотрения и подписания.

12. Уполномоченный орган в течение семи календарных дней со дня получения распоряжения о предоставлении муниципального имущества в аренду готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо выдает при личном приеме проект договора аренды для подписания.

13. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

14. Уполномоченный орган в течение семи календарных дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное уведомление о принятом решении либо выдает уведомление при личном приеме.

#### **IV. Порядок предоставления имущества в аренду (безвозмездное пользование) в порядке предоставления субъектам и организациям государственной преференции.**

15. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случаях, указанных в подпунктах "б" и "в" пункта 4 настоящего Положения.

16. Субъект малого или среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляет в Уполномоченный орган заявление (приложение N 2 к настоящему Положению) о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывает наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 6 настоящего Положения, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

Документы, предусмотренные абзацами третьим - четвертым пункта 6, запрашиваются уполномоченным органом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого они находятся, либо представляются субъектами малого или среднего предпринимательства по желанию.

17. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 16 настоящего Положения, регистрируется Уполномоченным органом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

18. В целях принятия Администрацией решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции, Уполномоченный орган в течение 5 календарных дней со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и представленные документы, готовит информацию

для рассмотрения главой округа.

19. В случае предоставления муниципальной преференции в соответствии с подпунктом "б" пункта 4 настоящего Положения Уполномоченный орган в течение семи календарных дней готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции", в антимонопольный орган для получения согласия.

После согласования антимонопольным органом предоставления субъекту малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции Уполномоченный орган в течение семи календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа направляет проект решения о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции главе округа для подписания, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости имущества и права на заключение договора аренды.

20. В случае предоставления муниципальной преференции в соответствии с подпунктом "в" пункта 4 настоящего Положения Уполномоченный орган в течение семи календарных дней готовит письменное обращение в отдел экономики и прогнозирования администрации Омутинского муниципального округа - куратору муниципальной программы развития субъектов малого и среднего предпринимательства в Омутинском муниципальном округе (далее: Отдел экономики), - о выдаче заключения о соответствии субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным муниципальной программой.

В течение семи календарных дней со дня получения положительного заключения Отдела экономики о соответствии субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, Уполномоченный орган готовит и направляет главе округа для подписания проект решения о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости имущества и права на заключение договора аренды.

21. В течение пяти календарных дней со дня получения отчета оценщика Уполномоченный орган готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо вручает проект договора на личном приеме.

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

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

б) субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 16 настоящего Положения;

в) на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого

или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества;

г) имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства;

д) антимонопольным органом предоставление муниципального имущества в аренду в виде предоставления муниципальной преференции не согласовано;

е) получено отрицательное заключение о соответствии субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

23. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Уполномоченный орган, на основании решения антимонопольного органа, в течение семи календарных дней со дня получения Уполномоченным органом копии решения антимонопольного органа готовит проект решения Администрации об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции. Решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции оформляется в форме уведомления.

24. В течение семи календарных дней со дня получения отрицательного заключения Отдела экономики о соответствии субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, Уполномоченный орган готовит и направляет главе округа проект решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции, с указанием причин отказа. Решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции оформляется в форме уведомления.

25. В течение пяти календарных дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Уполномоченный орган направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении либо вручает заявителю на личном приеме.

#### **V. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

26. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте "а" пункта 4 настоящего Положения, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

27. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение, принятое администрацией Омутинского муниципального округа о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества:

а) не востребованного в течение 90 календарных дней и более со дня опубликования перечня либо изменений, предусматривающих внесение в него записи об имуществе, в том числе об исключении сведений об арендаторе имущества, в средстве массовой информации, указанном в пункте 11 приложения N 1 к постановлению (за исключением имущества, передача в аренду которого осуществляется в соответствии с разделом 8 Положения о порядке принятия решения

о передаче в аренду (безвозмездное пользование) государственного имущества Тюменской области, утвержденного постановлением Правительства Тюменской области от 24.11.2008 N 334-п (далее - постановление Правительства Тюменской области от 24.11.2008 N 334-п);

б) в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

в) в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

г) в отношении которого Уполномоченным органом подготовлено решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

д) в отношении которого в Уполномоченный орган в течение одного месяца со дня опубликования перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

28. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Уполномоченный орган осуществляет полномочия Продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

29. Начальная цена торгов определяется в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Омутинского муниципального округа.

30. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

## **VI. Условия предоставления и использования имущества**

31. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

32. Субъектам, а также физическим лицам, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальной программой "Развитие малого и среднего предпринимательства, торговой деятельности в Омутинском муниципальном округе", предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,75, понижающего величину арендной платы.

33. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Уполномоченный орган расторгает договор аренды.

Приложение N 1  
к Положению о порядке и условиях  
предоставления в аренду имущества, включенного в  
перечень муниципального имущества Омутинского  
муниципального округа, в целях предоставления субъектам  
малого и среднего предпринимательства и организациям,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства

Главе Омутинского муниципального  
округа Тюменской области  
О.А.Кузнецову

от \_\_\_\_\_  
(указывается наименование субъекта малого и  
среднего предпринимательства или организации,  
образующей инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства, либо фамилия,  
имя и (при наличии) отчество физического  
лица, не являющегося индивидуальным  
предпринимателем и применяющего специальный  
налоговый режим "Налог на профессиональный доход")

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

\_\_\_\_\_  
(идентификационный номер налогоплательщика,  
основной государственный регистрационный номер)

Заявление  
о заключении договора аренды на новый срок

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:

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

на новый срок до \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .

Цель использования имущества: \_\_\_\_\_

Вид деятельности согласно [ОКВЭД](#) <\*> \_\_\_\_\_  
(указывается в случае предоставления в аренду имущества, находящегося в  
казне Тюменской области, субъектам малого и среднего предпринимательства,  
которые осуществляют социально значимые и приоритетные виды деятельности,  
предусмотренные государственной программой Тюменской области "Развитие  
малого и среднего предпринимательства и научно-инновационной сферы")

Информация о планируемом предоставлении имущества субъектам малого и  
среднего предпринимательства (указывается в случае, если имущество  
предоставляется организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства, с этой целью)

Способ направления информации о принятом решении (нужное подчеркнуть):

- по почтовому адресу: \_\_\_\_\_

- по адресу электронной почты: \_\_\_\_\_

- по телефону для получения решения лично: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Дата

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Расшифровка подписи

<\*> Вид деятельности согласно [ОКВЭД](#) должен соответствовать указанной в заявлении цели использования  
имущества

Приложение N 2  
к Положению о порядке и условиях  
предоставления в аренду имущества, включенного в  
перечень муниципального имущества Омутинского  
муниципального округа, в целях предоставления субъектам  
малого и среднего предпринимательства и организациям,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого  
и среднего предпринимательства

Главе Омутинского муниципального  
округа Тюменской области  
О.А.Кузнецову

от \_\_\_\_\_

(указывается наименование субъекта малого и  
среднего предпринимательства или организации,  
образующей инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства, либо фамилия,  
имя и (при наличии) отчество физического  
лица, не являющегося индивидуальным  
предпринимателем и применяющего специальный  
налоговый режим "Налог на профессиональный доход")

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

\_\_\_\_\_  
(идентификационный номер налогоплательщика,  
основной государственный регистрационный номер)

Заявление  
о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды, безвозмездного пользования (нужное подчеркнуть) следующего имущества: \_\_\_\_\_

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

в порядке предоставления государственной преференции на срок \_\_\_\_\_

Цель использования имущества: \_\_\_\_\_

Вид деятельности согласно [ОКВЭД <\\*>](#) \_\_\_\_\_  
(указывается в случае предоставления в аренду имущества, находящегося в  
казне Тюменской области, субъектам малого и среднего предпринимательства,  
которые осуществляют социально значимые и приоритетные виды деятельности,  
предусмотренные государственной программой Тюменской области "Развитие  
малого и среднего предпринимательства и научно-инновационной сферы")

Вид фактически осуществляемой деятельности (для организаций, образующих  
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства)

Информация о планируемом предоставлении имущества субъектам малого и  
среднего предпринимательства (указывается в случае, если имущество  
предоставляется организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства, с этой целью)

