# Пошаговая инструкция по аренде муниципального имущества.

# Как арендовать муниципальную недвижимость?

Получить в аренду объекты муниципальной собственности возможно только через торги, которые проводятся на площадке:

* Официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов: <https://torgi.gov.ru/index.html>

Порядок проведения торгов по аренде муниципального имущества в форме аукциона утвержден Приказом ФАС № 67.

# Кто может принять участие в торгах?

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый реестр субъектов МСП Налоговой службой Российской Федерации, а так же физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Проверить являетесь ли Вы субъектом МСП можно на официальном сайте налоговой, перейдя по ссылке: <https://ofd.nalog.ru/>

# Где можно ознакомится с объектами доступными для аренды?

Осуществив переход по [ссылке](https://mzio.tatarstan.ru/perechen-obektov-gosudarstvennogo-imushchestva.htm): http://www.navashino.omsu-nnov.ru/?id=266734, Вы можете ознакомиться с Перечнем муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Навашинский Нижегородской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее –Перечень).

# Могу ли я осмотреть предлагаемое имущество, запросить о нем дополнительную информацию?

В аукционной документации имеется раздел «Осмотр муниципального имущества », где указаны контактные данные, по которым Вы можете связаться организатором торгов и запросить необходимую информацию.

# Что необходимо для участия в торгах?

**Шаг 1.** Выберете объект недвижимости, который хотите взять в аренду из Перечня .

**Шаг 2.** Напишите заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду.

**Шаг 3.** Следите за выходом информационного бюллетеня в СМИ, на сайте торги (<https://torgi.gov.ru/index.html>).

**Шаг 4.** Ознакомьтесь с аукционной документацией.

**Шаг 5.** Внесите сумму задатка, в соответствии с аукционной документацией.

**Шаг 6.** Заполните форму заявки на участие в аукционе. К заявке необходимо приложить документы, указанные в аукционной документации.

**Внимание!** Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

**Шаг 7.** Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в информационном бюллетене о проведение аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Подписывается договор о задатке.

**Шаг 8.** Все поданные заявки на аукцион рассматриваются на заседании единой комиссии по проведению конкурсов и торгов (аукционов) в отношении муниципального имущества, продаже объектов муниципальной собственности, земельных участков (в том числе собственность на которые не разграничена) и прав их аренды, а также на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе на размещение нестационарного торгового объекта (павильона, киоска, летнего кафе) а указанные в информационном бюллетене сроке.

**Шаг 9.** Примете участие в аукционе в день и время, указанное в информационном бюллетене аукциона. Аукцион по аренде муниципального имущества проводится путем повышения начальной цены договора купли продажи права, на заключение договора аренды муниципального имущества, на шаг аукциона. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. С победителем заключается договор аренды муниципального имущества.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

# Какие документы необходимы для подачи заявки на участие в торгах?

# Для индивидуального предпринимателя:

* + Заявка на участие;



Выписка (или нотариально заверенная копия выписки) из ЕГРИП. Ее нужно получить не ранее чем за полгода до того, как на официальном сайте торгов было

размещено извещение о проведении аукциона;

* + Доверенность, если заявку подает доверенное лицо;
	+ Паспорт;



Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных

правонарушениях;

* + Задаток (если предусмотрен организатором).

# Для юридического лица:

* + Заявка на участие;
	+ Учредительные документы;
	+ Выписка (или нотариально заверенная копия выписки) из ЕГРЮЛ. Ее нужно получить не ранее чем за полгода до того, как на официальном сайте торгов было размещено извещение о проведении аукциона;



Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;



Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных

правонарушениях;

* + Задаток.

# Предусмотрены ли льготы при аренде государственного и муниципального имущества?

В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход, при проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества и последующего заключения договора аренды муниципального имущества к начальному размеру арендной платы, определенной на основании рыночной оценки величины арендной платы, применяется корректирующий коэффициент в соответствии с таблицей 1:

таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства: |  |
| - арендующие помещения в зданиях физкультурно-оздоровительных комплексов, расположенных на территории городского округа Навашинский Нижегородской области | 0,125 |
| - в иных случаях | 0,6 |