**Пошаговая инструкция по предоставлению в аренду муниципального имущества субъектам МСП и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый** **режим** **"Налог на профессиональный доход" (самозанятые граждане)**

Из Перечня муниципального имущества Большемурашкинского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства необходимо выбрать объект недвижимости который хотите взять в аренду: <http://www.admbmur.ru/perechen-imuschestva-dlya-sub-ektov-malogo-i-srednego-predprinimatel-stva.html>



Из Перечня муниципального имущества Большемурашкинского муниципального района, предназначенного для предоставления в аренду или в собственность необходимо выбрать объект недвижимости который хотите взять в аренду: <http://www.admbmur.ru/perechen-imuschestva-prednaznachennogo-dlya-grazhdan-ili-predostavleniya-v-arendu.html>



**Шаг 1: Прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предоставление через торги** | **Предоставление без торгов** |
| **Шаг 2: Подготовка постановления администрации о проведении аукциона и утверждении документации об аукционе** | **Шаг 2: Рассмотрение представленных документов и принятие решения о возможности передачи имущества в аренду путем предоставления муниципальной преференции исключительно в целях предусмотренных ч.1 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"**  |
| **Шаг 3: Размещение извещения о проведении аукциона** ***( - по земельным участкам не менее чем за 30 дней,*** ***по иным объектам недвижимого имущества не менее чем за 20 дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе)*:** * на официальном сайте РФ <http://www.torgi.gov.ru> ;
* на официальном сайте администрации: <http://www.admbmur.ru/konkursy-aukciony-ob-yavleniya.html>
* в районной газете «Знамя» (в случае проведения аукциона на право аренды земельного участка)
 | **Шаг 3: Направление заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в Управление Федеральной антимонопольной службы России по Нижегородской области (далее-УФАС) *(в течение 5 дней с даты регистрации заявления)*** **Применяется за исключением случаев, указанных в ч.3 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".**  |
| **Шаг 4: Прием и регистрация заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов** | **Шаг 4: По итогам рассмотрения заявления и получения решения ФАС принятие постановления о предоставлении в аренду либо направление мотивированного отказа в предоставлении муниципальной услуги *(в течение 5 дней со дня получения решения УФАС).***  |
| **Шаг 5: рассмотрение представленных заявок на участие в аукционе и формирование протокола рассмотрения заявок *(в течение 10 дней с даты окончания срока подачи заявок)*.****В случае если подана только одна заявка или не подано ни одной заявки аукцион признается несостоявшимся.** | **Шаг 5: Заключение договора аренды *(в течение 5 дней с даты принятия постановления о предоставлении в аренду)*** |
| **Шаг 6: Проведение торгов в форме аукциона и определение победителя торгов.****- начальная цена права аренды определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным** **законом** **от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"** | **Шаг 6: При заключении договора аренды на срок не менее года направление заявления о государственной регистрации договора аренды в орган регистрации прав в рамках ч.2 ст.19 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" *(в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи)*.** |
| **Шаг 7: Заключение договора аренды *(не ранее чем через 10 дней после публикации протокола о результатах аукциона на www.torgi.gov.ru)*** |  |
| **Шаг 8: При заключении договора аренды на срок не менее года направление заявления о государственной регистрации договора аренды в орган регистрации прав в рамках ч.2 ст.19 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" *(в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи)*** |  |

1. Порядок 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") утвержден Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.