# Пошаговая инструкция по аренде государственного имущества Как арендовать государственную и муниципальную недвижимость?

Получить в аренду государственную и муниципальную собственность возможно только через торги, которые проводятся на площадках:

* Официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов: <https://torgi.gov.ru/index.html>
* Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан»: <http://sale.zakazrf.ru/>в форме открытого аукциона в электронном виде.

Порядок проведения торгов по аренде муниципального имущества в форме аукциона утвержден Приказом ФАС № 147/23.

# 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, и самозанятые граждане. Проверить являетесь ли Вы субъектом МСП или самозанятым гражданином 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), Вы можете ознакомиться с Перечнем имущества, находящегося в собственности Республики Татарстан и свободного от прав третьих лиц.

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

В аукционной документации имеется раздел «Проведение осмотра 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 имущества, находящегося в собственности Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц: [(ссылка)](https://mzio.tatarstan.ru/perechen-obektov-gosudarstvennogo-imushchestva.htm)

**Шаг 2.** Получите электронную подпись для торгов. [Как получить электронную подпись для](http://sale.zakazrf.ru/Html/id/48) [торгов? (ссылка)](http://sale.zakazrf.ru/Html/id/48)

**Шаг 3.** Аккредитуйтесь на электронной площадке sale.zakazrf.ru.

**Шаг 4.** Внести сумму задатка. При подаче заявки на участие в аукционе у участника на

виртуальном счете должны быть средства в сумме 6 000 рублей (комиссия площадки). Позднее у участника, заключающего договор будет списана комиссия площадки (*на основании Приказа АО*

*«Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» от 30.03.2020 № 11).*

**Шаг 5.** Заполнить электронную форму заявки на участие в аукционе. Заявка заполняется в электронном виде, форма заявки размещена в открытом доступе для неограниченного круга лиц на электронной торговой площадке. К заявке необходимо приложить также в электронном виде, требуемые документы.

Прилагаемые к заявке документы должны быть отсканированы.

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

При возникновении технических неполадок на электронной платформе, возможно обратится в техническую поддержку **оператора электронной площадки: АО «Агентство по**

**государственному заказу Республики Татарстан»** по следующим контактным данным:

Телефон службы тех. поддержки: 8 (843) 212-24-25 Адрес электронной почты: sale@mail.zakazrf.ru.

**Шаг 6.** Получите уведомление о приеме заявки. Заявки рассматриваются конкурсной комиссией в срок не более 10 дней, в случае соответствия заявки установленным требованиям, заявитель

допускается к участию в аукционе.

**Шаг 7.** Примете участие в аукционе в день и время, указанные в информационной карте аукциона. Аукцион по аренде государственного/муниципального имущества проводится путем повышения начальной цены договора на шаг аукциона. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота). В случае если после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Шаг 8.** Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, с ним в дальнейшем заключается договор.

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. Но есть практики заключения договора на 11 месяцев, данный договор выгоден тем, что нет необходимости в регистрации в кадастровой палате и в случае недобросовестных арендаторов.

**Внимание!** Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона.

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

Прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы).

Для подачи заявки на участие в торгах от заявителя требуется минимальный пакет документов.

# 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?

Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество и являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Татарстан, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности муниципальных образований Республики Татарстан, предоставляется льгота по оплате аренды имущества. Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

* в первый год аренды – 0% от размера арендной платы, определенного по результатам

торгов;

* во второй год аренды – 0 % от размера арендной платы, определенного по результатам

торгов;

* в третий год аренды – 25 % от размера арендной платы, определенного по результатам

торгов;

* в четвертый год аренды – 50 % от размера арендной платы, определенного по результатам

торгов;

* в пятый год аренды – 75 % от размера арендной платы, определенного по результатам

торгов;

* в шестой и последующие годы аренды – 100 % от размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

# Регламентирующие документы:

* [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.12.2016 № 976 «Об](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf) [утверждении Порядка и условий предоставления в аренду государственного имущества,](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf) [включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Республики Татарстан,](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf) [свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf) [оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf) [предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf) [среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf) [субъектов малого и среднего предпринимательства» (с изменениями и дополнениями)](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf) [(ссылка)](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908954.pdf)
* [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.05.2016 № 353 «Об](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908958.pdf) [утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908958.pdf) [имущества, находящегося в собственности Республики Татарстан, свободного от прав](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908958.pdf) [третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908958.pdf) [предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908958.pdf) [среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908958.pdf) [субъектов малого и среднего предпринимательства» (с изменениями и дополнениями)](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908958.pdf) [(ссылка)](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908958.pdf)
* [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.04.2016 № 218 «Об](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908962.pdf) [утверждении Порядка определения размера арендной платы за имущество, находящееся в](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908962.pdf) [собственности Республики Татарстан, и установлении льгот по арендной плате за](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908962.pdf) [имущество, находящееся в собственности Республики Татарстан» (ссылка)](https://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2908962.pdf)