



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ивановская область
Совет Южского муниципального района

Р Е Ш Е Н И Е

от 21.05.2024 № 39
г. Южа

Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Южского муниципального района, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход", а также Порядка и условий предоставления указанного имущества в аренду

Руководствуясь статьями 15, 50 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «налог на профессиональный доход»», Уставом Южского муниципального района, Совет Южского муниципального района **РЕШИЛ:**

1. Утвердить:

1.1 Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Южского муниципального района, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а

также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход" (Приложение № 1)

1.2 Порядок и условия предоставления муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления в аренду субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход" (Приложение №2).

2. Отменить решения Совета Южского муниципального района:

- от 15.12.2017 г. № 124 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Южского муниципального района, а также Порядка и условий предоставления указанного имущества в аренду»;

- от 19.12.2018 г. № 102 «О внесении изменений в Решение Совета Южского муниципального района от 15.12.2017 года № 124 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Южского муниципального района, а также Порядка и условий предоставления указанного имущества в аренду».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном издании «Правовой Вестник Южского муниципального района».

4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Южского муниципального района

**Председатель Совета
Южского муниципального района**



В.И.Оврашко



Е.А. Муратова

ПОРЯДОК

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Южского муниципального района, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход"

1. Настоящий Порядок устанавливает правила формирования, ведения (в том числе ежегодного изменения и (или) дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход", на территории Южского муниципального района (далее - Перечень), в целях предоставления муниципального имущества в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход".

2. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе Южского муниципального района (далее - муниципальное имущество), соответствующем следующим критериям:

а) имущество учтено в реестре муниципальной собственности Южского муниципального района;

б) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

в) в отношении муниципального имущества не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

г) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

д) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

е) в отношении муниципального имущества не принято решение о его предоставлении иным лицам (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

ж) муниципальное имущество не включено в прогнозный план приватизации муниципального имущества Южского муниципального района;

з) в отношении муниципального имущества не принято решение о признании его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, списанию;

и) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

к) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, представленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

л) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения и с согласия Администрации Южского муниципального района Ивановской области о включении соответствующего муниципального имущества в Перечень;

м) муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам). К имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Ведение Перечня возлагается на Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области (далее по тексту - Комитет).

Ведение Перечня включает в себя ведение информационной базы, содержащей сведения об:

1) имуществе, включенном в Перечень (наименование имущества, индивидуализирующие характеристики имущества, включенного в Перечень);

2) проведении торгов на право заключения договоров аренды;

3) результатах проведения торгов;

4) заключенных договорах аренды;

5) субъектах малого и среднего предпринимательства, организациях, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лицах, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый

режим "налог на профессиональный доход", с которыми заключены договоры аренды.

4. Перечень формируется Комитетом и подлежит согласованию с Координационным Советом по развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации Южского муниципального района (далее - Координационный Совет).

5. Изменения в Перечень, предусматривающие включение и (или) исключение имущества из Перечня, внесение изменений в сведения об имуществе, включенном в Перечень (далее - изменения), вносятся Комитетом и подлежат согласованию с Координационным Советом.

6. Сформированный Перечень Комитет направляет на согласование в Координационный Совет.

7. Координационный Совет рассматривает Перечень в течение 15 календарных дней со дня направления его Комитетом и принимает решение о его согласовании либо об отказе в согласовании с указанием мотивированных причин такого отказа.

В случае принятия решения Координационным Советом об отказе в согласовании Перечня Комитет принимает меры по устранению причин такого отказа или готовит возражения на такое решение и повторно вносит Перечень на согласование Координационного Совета.

8. После согласования Перечня он утверждается постановлением Администрации Южского муниципального района.

9. Перечень подлежит ежегодному - до 1 ноября текущего года - дополнению и (или) изменению его объектного состава, за исключением случая, если в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

10. При формировании Перечня, в том числе для его изменения и (или) дополнения, Комитетом могут использоваться следующие данные:

- информация об имуществе казны Южского муниципального района, которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход";

- информация об имуществе, поступившем в казну Южского муниципального района в результате прекращения в установленном законом порядке права оперативного управления или хозяйственного ведения, в том числе по результатам осуществления муниципальной функции по проверке сохранности и целевого использования муниципального имущества, мероприятий по выявлению неиспользуемого и неэффективно используемого имущества муниципальных

унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также по поступившим от них предложениям;

- предложения о включении имущества в Перечень или его исключении, поступившие от Совета Южского муниципального района, Главы Южского муниципального района, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход";

- информация о муниципальном имуществе, продажа которого в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", не состоялась;

- сведения об имуществе, обращенном или поступившем в муниципальную собственность Южского муниципального района по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- иные сведения об имуществе, которыми располагает Комитет.

11. Рассмотрение предложений, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, осуществляется Комитетом в течение 15 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения предложения принимается одно из следующих решений:

- а) о подготовке обращения Главе Южского муниципального района о включении (исключении) сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

- б) об отказе в учете внесенного предложения.

В случае принятия решения об отказе в учете предложения Комитет направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень или исключения сведений из Перечня.

12. Имущество, включаемое в Перечень, не должно иметь свойств, препятствующих его использованию по целевому назначению для ведения предпринимательской деятельности, а также заключению договора аренды.

13. Не подлежат включению в Перечень:

- жилые помещения муниципального жилого фонда;

- муниципальное имущество, не пригодное к использованию, в том числе находящееся в ветхом и аварийном состоянии;

- имущество, относящееся к движимым вещам, которое полностью расходуется в течение одного производственного цикла либо срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет;

- движимое имущество, не обладающее индивидуально определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

14. Основаниями для исключения имущества из Перечня являются:

а) выявление обстоятельств, указанных в абзацах 2, 3,4 пункта 13 настоящего Порядка;

б) признание имущества не востребованным, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход" не поступило заявлений о заключении договора аренды;

в) выкуп имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход", арендуящими данное имущество, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

г) прекращение права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели, уничтожения или утраты, передачи в собственность Ивановской области или собственность Российской Федерации, отчуждением по решению суда или в ином установленном законом порядке;

д) принятие в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения об использовании имущества для муниципальных нужд либо для иных целей, в том числе закрепление за органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе муниципального имущества для выполнения возложенных полномочий и решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности.

15. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

16. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в Перечень и

группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество, движимое имущество).

17. Перечень и внесенные в него изменения и (или) дополнения подлежат:

а) обязательному опубликованию в "Правовом Вестнике Южного муниципального района" - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте Южного муниципального района - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

18. Сведения об имуществе, включенном в Перечень, предоставляются любому заинтересованному лицу на основании запроса (заявления), направляемого в Комитет.

Срок предоставления сведений - 10 рабочих дней со дня поступления запроса (заявления) в Комитет.

ПОРЯДОК
и условия предоставления муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц, предназначенного
для предоставления в аренду субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также
физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим
"налог на профессиональный доход"

1. Имущество, включенное в перечень имущества Южского муниципального района Ивановской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - Имущество, Перечень), предоставляется в аренду на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Арендаторами имущества могут быть:

1) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон);

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - организации);

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и

применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в пункте 3 ст. 14 Федерального закона, и в случаях, установленных пунктом 5 ст. 14 Федерального закона.

4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимает Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района Ивановской области (далее - Комитет) в трехмесячный срок с даты включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в отношении имущества, включенного в Перечень. Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, а также физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 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", а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона.

5. Начальный размер арендной платы устанавливается с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области, в соответствии с договором аренды.

6. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего

предпринимательства и организациям, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6.1. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 75 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

При проведении аукциона на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход" в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Комитета осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, а также физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", требованиям, установленным ст. 4, 15 Федерального закона, договор аренды подлежит расторжению.

9. Преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп арендуемого ими недвижимого имущества реализуется в соответствии с положениями Закона 159-ФЗ от 22.07.2008 "Об

особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предоставляется при соблюдении требований, установленных ст. 3 вышеуказанного Федерального Закона.