



**Совет Васюринского сельского поселения
Динского района Краснодарского края
4 созыв**

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 апреля 2022 года

№ 168

ст. Васюринская

Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В целях реализации государственной, краевой и муниципальной политики в области развития малого и среднего предпринимательства, на основании Федеральных законов от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 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», во исполнение распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 03 декабря 2008 года № 1040-р «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», руководствуясь решением Совета Васюринского сельского поселения Динской район от 19 ноября 2019 года № 17 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Васюринского сельского поселения», Уставом Васюринского сельского поселения Динского района, Совет Васюринского сельского поселения Динского района, р е ш и л:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся

индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение № 1).

2. Утвердить Перечень муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение № 2).

3. Признать утратившим силу решение Совета Васюринского сельского поселения от 30.05.2017 № 152 Об утверждении Положения о порядке формирования и ведения перечня имущества Васюринского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также порядке и условиях предоставления в аренду включенного в перечень имущества (в редакции от 19.11.2020 № 76, от 30.08.2021 № 126).

4. Общему отделу администрации Васюринского сельского поселения обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте Васюринского сельского поселения www.vasyurinskaya.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам собственности, землепользования и землеустройства (Комарова) и администрацию Васюринского сельского поселения.

6. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Председатель Совета
Васюринского сельского поселения

И.В.Митякина

Глава Васюринского
сельского поселения

Д.А.Позов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
Васюринского сельского
поселения Динского района
от 28.04.2022 № 168

Положение

о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Основные положения

Настоящее Положение определяет порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня имущества Васюринского сельского поселения Динского района, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень) в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с изменениями), от 22.07.2008 № 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, а также не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения Динского района, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный

налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее соответственно – муниципальное имущество, порядок и условия).

В данном Положении применяются следующие понятия и термины:

- субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

- инфраструктура поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- система коммерческих и некоммерческих организаций, которые создаются, осуществляют свою деятельность или привлекаются в качестве поставщиков (исполнителей, подрядчиков) в целях размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд при реализации муниципальных программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства, обеспечивающих условия для создания субъектов малого и среднего предпринимательства, и оказания им поддержки.

2. Условия включения муниципального имущества в Перечень

2.1. В Перечень включается имущество, находящиеся в собственности Васюринского сельского поселения Динского района, арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, а также высвобождаемое, предназначенное для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства: здания, сооружения, нежилые помещения, земельные участки, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства (в том числе земельных участках (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданиях, строениях, сооружениях, нежилых помещениях, оборудовании, машинах, механизмах, установках, транспортных средствах, инвентаре, инструментах), которое соответствует следующим критериям:

а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства или физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

б) 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;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

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

д) в отношении муниципального имущества Администрацией не принято в установленном порядке решение о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества;

ж) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

и) 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, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства или физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

к) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего муниципального имущества в Перечень, а также письменное согласие Администрации, на включение муниципального имущества в Перечень;

л) 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.

2.2. Муниципальное имущество, сведения о котором внесены в Перечень, используются в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3. Решение о дополнительном включении муниципального имущества в Перечень принимает Совет Васюринского сельского поселения Динского

района по предложению главы Васюринского сельского поселения Динского района.

2.4. В Перечень не включается муниципальное имущество, обремененное правами третьих лиц (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства).

3. Условия исключения муниципального имущества из Перечня

3.1. Решение об исключении муниципального имущества из Перечня принимает Совет Васюринского сельского поселения Динского района по предложению главы Васюринского сельского поселения Динского района.

3.2. При рассмотрении вопроса об исключении муниципального имущества из Перечня учитываются следующие критерии:

- не востребованность муниципального имущества для использования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- невозможность дальнейшего использования муниципального имущества ввиду его неудовлетворительного технического состояния (повреждение, уничтожение в результате пожара, аварии, стихийного или иного бедствия, хищение имущества и др.);

- право муниципальной собственности, на которое прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

- в случае принятия Администрацией в установленном порядке решения, предусматривающего распоряжение таким имуществом иным образом.

Муниципальное имущество, которое попадает под критерии, установленные пунктом 2.4 настоящего Положения.

4. Порядок включения (исключения) муниципального имущества в Перечень

4.1. Юридические и физические лица направляют в администрацию Васюринского сельского поселения Динского района заявку о включении (исключении) муниципального имущества в Перечень и письменное обоснование своей деятельности в арендуемом помещении.

4.2. Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Васюринского сельского поселения Динского района в месячный срок с момента поступления заявки о включении (исключении) имущества в Перечень:

- осуществляет проверку представленных в заявке сведений на соответствие их действительности;

- при необходимости запрашивает заключение отраслевых (функциональных) и территориальных органов, систематизирует представленную документацию;

- выносит вопрос на согласование с координационным Советом по развитию малого предпринимательства при главе Васюринского сельского поселения Динского района;

- осуществляет подготовку проекта решения Совета Васюринского сельского поселения Динского района о включении (исключении) муниципального имущества в Перечень, направляет его главе Васюринского

сельского поселения для подписания. В двухдневный срок глава Васюринского сельского поселения Динского района подписывает представленный проект решения.

4.3. Не позднее 30 календарных дней с момента подписания главой Васюринского сельского поселения Динского района проекта решения, глава Васюринского сельского поселения Динского района вносит на рассмотрение Совета Васюринского сельского поселения Динского района указанный проект решения о включении (исключении) муниципального имущества в Перечень.

4.4. В течение 30 дней со дня принятия решения Советом Васюринского сельского поселения Динского района отдел жилищно-коммунального хозяйства Васюринского сельского поселения Динского района осуществляет подготовку уведомления о принятом решении и направляет его заявителю.

4.5. Исключению из Перечня подлежат сведения о муниципальном имуществе:

право муниципальной собственности, на которое прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

в случае принятия Администрацией в установленном порядке решения, предусматривающего распоряжение таким имуществом иным образом.

4.6. Исключение сведений о муниципальном имуществе из Перечня возможно по инициативе лиц, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в случаях:

когда в течение 2 лет со дня включения сведений о нем в Перечень от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не поступило ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

когда в течение 2 лет со дня включения сведений о нем в Перечень от субъектов малого и среднего предпринимательства или физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не поступило ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации;

когда муниципальное имущество, сведения о котором внесены в Перечень, перестало соответствовать критериям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка.

11. Решение об отказе:

1) во внесении сведений о муниципальном имуществе в Перечень принимается отделом жилищно-коммунального хозяйства в следующих случаях:

муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 2.1 настоящего Порядка;

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием Васюринского сельского поселения Динского района, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением Васюринского сельского поселения Динского района, отсутствует согласие Администрации на согласование сделки с соответствующим муниципальным имуществом;

индивидуально-определенные признаки движимого муниципального имущества не позволяют заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор;

отсутствуют основания в связи с наступлением случаев, определенных пунктом 3.2 настоящего Порядка;

предложение, указанное в пункте 4 настоящего Порядка, отозвано до дня или непосредственно в ходе его рассмотрения ранее направившим его лицом;

2) в исключении сведений о муниципальном имуществе из Перечня принимается отделом жилищно-коммунального хозяйства в случае отсутствия оснований, определенных пунктом 3.2 настоящего Порядка.

В случае принятия отделом жилищно-коммунального хозяйства решения об отказе Администрация в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из Перечня.

5. Порядок ведения и опубликования Перечня

5.1. Ведение Перечня осуществляется отделом жилищно-коммунального хозяйства Васюринского сельского поселения Динского района.

5.2. Форма ведения Перечня прилагается к настоящему Положению.

5.3. Перечень и (или) изменения в Перечень подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Васюринского сельского поселения Динского района.

5.4. Отдел жилищно-коммунального хозяйства Васюринского сельского поселения Динского района в течение 30 дней со дня утверждения Перечня и (или) внесения изменений в Перечень готовит документы для опубликования в средствах массовой информации и официальном сайте Васюринского сельского поселения Динского района.

6. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

6.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень имущества являющегося собственностью Васюринского сельского поселения Динского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов среднего и малого предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также

физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не подлежащего продаже (далее - Перечень муниципального имущества), может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого среднего предпринимательства.

6.2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

в отношении муниципального имущества, составляющего казну Васюринского сельского поселения Динского района, - Администрация, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Васюринского сельского поселения Динского района, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Васюринского сельского поселения Динского района, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности Васюринского сельского поселения Динского района (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

6.3. Арендаторами муниципального имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со [статьей 14](#) указанного закона поддержка не может оказываться), а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Васюринского сельского поселения Динского района, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, единый реестр налогоплательщиков, соответственно.

6.4. Договор аренды имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, заключается на срок не менее 5 лет, за исключением случаев, когда арендатор изъявляет желание заключить договор аренды на срок менее 5 лет.

6.5. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, предоставляется:

6.5.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

Участниками торгов могут являться только субъекты малого или среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5.2. Без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1, частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.5.3. Без проведения торгов в случае предоставления государственных преференций в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции".

6.4. Для подтверждения права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, субъект малого или среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства направляет в администрацию Васюринского сельского поселения Динского района заявление о предоставлении имущества и документы, предусмотренные действующим законодательством.

6.5. Администрация Васюринского сельского поселения Динского района рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

6.5.1. О возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.5.2. О возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.5.3. О возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

6.5.4. Об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

6.6. Договор аренды является основным документом, регламентирующим отношения сторон и заключается по форме, утвержденной постановлением администрации Васюринского сельского поселения Динского района. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, рассчитывается в соответствии с учетом результатов оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями [Федерального закона](#) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

6.6.1. Кроме арендной платы арендатор встроенно-пристроенных нежилых помещений возмещает балансодержателю коммунальные и эксплуатационные расходы и вносит другие платежи, предусмотренные договором аренды.

6.6.2. Арендаторы отдельно стоящих зданий, сооружений, а также арендаторы встроенно-пристроенных помещений, имеющие приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам непосредственно ресурсоснабжающей организации.

6.7. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства или физическим лицам, не являющимся индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не должен превышать трех лет.

6.8. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - Управление Росреестра). Обязанность внесения государственной пошлины за регистрацию договора аренды возлагается на арендатора.

6.9. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в Администрацию, в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

7. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

7.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

7.2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

7.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», обратившиеся в адрес Администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, не являющимся индивидуальным

предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений [пункта 6.4](#) порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

7.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», индивидуального предпринимателя либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

7.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в [пункте 7.3](#) порядка и условий, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

о начале проведения процедуры торгов;

об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

заявитель не соответствует требованиям, указанным в [пункте 6.3](#) порядка и условий;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и срок договора аренды не истек;

в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в [пункте 7.3](#) порядка и условий;

не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в [пункте 7.3](#) порядка и условий, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

7.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в [пункте 7.5](#) порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное

правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

7.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организует проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие Администрации на передачу в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в Администрацию документы, перечень которых утвержден указанным органом.

7.8. Лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в [пункте 7.7](#) порядка и условий согласия, а Администрацией - со дня получения отчета об оценке создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений [части 5 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7.9. Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии 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, утвержденными [приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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» (далее - Правила).

7.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов).

7.11. Организатор торгов, учитывая положения [пункта 7.10](#) порядка и условий, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов направляет заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны

проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном [пунктом 6.8](#) порядка и условий.

7.12. В случае если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в [пункте 7.11](#) порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов.

7.13. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество, тогда победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в [пункте 7.11](#) порядка и условий, рассматривает, подписывает и в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора аренды, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации. Победитель торгов в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) Администрации или лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

8. Заключение договора аренды без проведения торгов

8.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства или физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее также - субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим), заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес Администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, применяющего специальный налоговый режим, индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 6.7 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства или физического

лица, применяющего специальный налоговый режим, прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, применяющего специальный налоговый режим, субъекта предпринимательства – индивидуального предпринимателя, либо наименование субъекта предпринимательства - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце четвертом пункта 8.1 порядка и условий, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим уведомление об отказе в рассмотрении заявления заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

8.3. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

8.4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес Администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

- о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

- о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

8.5. Решение комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение Администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим не соответствует требованиям, указанным в пункте 6.3 порядка и условий;

субъектом предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае заинтересованности субъекта предпринимательства в муниципальной преференции);

на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

на дату подачи заявления комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, и по нему Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, и срок договора аренды не истек;

до принятия Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим.

8.6. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;

о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного абзацем девятым пункта 3.5 порядка и условий, Администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно

принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

8.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.6 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

8.8. В случае принятия решений, указанных в абзацах втором, третьем и пятом пункта 8.6 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие Администрации, на передачу в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в Администрацию документы, перечень которых утвержден указанным органом.

8.9. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 8.6 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 6.8 порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

8.10. Субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 8.9 порядка и условий, рассматривает, подписывает и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации. В течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) Администрации или лицу, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

8.11. В случае принятия решения, указанного в абзаце третьем пункта 8.6 порядка и условий, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.12. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного

управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 6.8 порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

8.13. Субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в 8.12 порядка и условий, рассматривает, подписывает и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации. Субъект предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) Администрации или лицу, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

8.14. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

8.15. В случае если субъектом предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, предоставлен письменный отказ от заключения договора аренды, Администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает решение в отношении субъекта предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим об отказе в предоставлении муниципального имущества.

9. Заключение договоров аренды на новый срок

9.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

9.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

9.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

10. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, не оговоренные в порядке и условиях, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Глава Васюринского
сельского поселения

Д.А.Позов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

Перечень

муниципального имущества Васюринского сельского поселения Динского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

№ п/п	Балансодержатель муниципального имущества, адрес, телефон	Наименование имущества	Местонахождение (адрес) объекта учета	Площадь объекта недвижимого имущества (кв.м) Технические характеристики объекта учета, год постройки (выпуска), кадастровый номер	Арендаторы, наименование и категории предприятий (микропредприятия, малые предприятия, средние предприятия)	Цель использования объекта при сдаче его в аренду в соответствии с назначением объекта учета
-------	---	------------------------	---------------------------------------	--	---	--

1	2	3	4	5	6	7
1	Администрация Васюринского сельского поселения, ст. Васюринская, ул. Луначарского, 94а Тел.: 7-11-99	Нежилое помещение № 4	Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская, ул. Ставского, 47	Площадью 24,1 кв. м. на 1 этаже пятиэтажного дома, 1978 года постройки	ИП Кириченко С.П.	Для размещения фотосалона

Глава Васюринского
сельского поселения

Д.А.Позов