



Совет муниципального образования
Успенский район

31 сессия
РЕШЕНИЕ

от 24.08.2022 года

№ 184

с. Успенское

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Успенский район от 28 марта 2017 года № 168

«Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Успенский район»

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в целях привнесения муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Успенский район в соответствие с действующим законодательством, Совет муниципального образования Успенский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета муниципального образования Успенский район от 28 марта 2017 года № 168 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Успенский район» (в редакции решений от 28 июля 2017 года № 184, от 12 декабря 2018 года № 324, от 22 июля 2020 года № 457, от 14 октября 2020 года № 11, от 25 февраля 2021 года № 43, от 29 июня 2022 года № 166) (далее – Решение), следующие изменения:

1.1. Пункт 8 раздела 5 приложения «Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Успенский район» к указанному Решению (далее – Положение) изложить в следующей редакции:

«8. Заключение договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и принимающими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

8.1. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется оказание имущественной поддержки в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства. Указанное имущество должно использоваться Арендаторами по целевому назначению.

8.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества муниципального образования Успенский район, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень), может быть предоставлено в аренду:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – субъекты МСП);

- физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и принимающими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим);

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, указанные в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – организация, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП).

8.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса.

Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, к участию в торгах не допускаются.

Без проведения торгов муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в аренду в случаях,

предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.4. Органом, уполномоченным на принятие решений о предоставлении в аренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, муниципального имущества, включенного в Перечень, а также осуществляющим организацию и проведение торгов, является отдел по вопросам имущественных отношений и развития инвестиционной администрации муниципального образования Усленский район.

8.5. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, или предоставления указанного имущества без проведения торгов оформляется постановлением администрации муниципального образования Усленский район.

8.6. Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды, процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, и организациям, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, требования к прилагаемому к заявке документам, оснований для отказа в допуске субъектов МСП, и организаций инфраструктуры поддержки и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 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».

8.7. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

8.8. Уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, или предоставляет указанное имущество без торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании заявлений субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

В случае поступления заявлений о заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, от нескольких субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее – заявитель), имеющих право на заключение договора аренды без проведения

торгов, имущество предоставляется заявителю, предложение которого поступило раньше.

В случае отсутствия у заявителя права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган организует проведение торгов.

8.9. Для принятия решения о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, субъекты МСП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, или организация, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в перечень, в письменном виде с указанием наименования заявителя (для юридического лица), фамилии, имени и отчества (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, идентификационного номера налогоплательщика субъекта малого или среднего предпринимательства, физического лица, их юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, наименования (характеристик имущества), срока договора, цели использования имущества, способа заключения (на торгах, без торгов);

- копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации – для физического лица;

- копию Устава, Учредительного договора (при наличии) или иных учредительных документов – для юридического лица;

- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- справку о постановке на учет физического лица в качестве плательщика налога на профессиональный доход;

- документы, подтверждающие полномочия должностного лица, или доверенность от имени юридического лица.

8.10. Уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, принимает одно из следующих решений:

- о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- о возможности предоставления муниципального имущества, исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

- об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа

8.11. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

- не предоставление документов, указанных в пункте 8.8, или предоставление недостоверных сведений и документов;

- не соответствующие заявителю условиям предоставления имущества муниципальной поддержки, предусмотренным пунктом 8.2 настоящего раздела;

- предоставление заявителю в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по договору аренды, срок действия которого не истек; признания заявителем допустившим нарушения порядка и условий оказания имущественной поддержки в случае, если с даты такого признания прошло менее чем 3 года.

8.12. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнеса – инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 года.

8.13. В соответствии с части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

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

8.14. Уполномоченный орган не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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.

8.15. Использование муниципального имущества, включенного в Перечень, переданного по договорам аренды субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, не по целевому назначению, не допускается.

8.16. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.17. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, заключаемому на торгах, определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном Правилами. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2. Пункт 12.4 раздела 12 Положения изложить в следующей редакции:

«12.4. Порядок планирования и принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества:

12.4.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем составления прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год.

12.4.2. Прогнозный план приватизации ежегодно утверждается решением Совета муниципального образования Успенский район.

12.4.3. Прогнозный план приватизации может быть изменен и дополнен в течение года в порядке, установленном пунктами 12.4.1 и 12.4.2 настоящего Положения.

12.4.4. Прогнозный план приватизации содержит перечень объектов, находящихся в муниципальной собственности и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогножном плане указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать.

12.4.5. Структурные подразделения Администрации муниципального образования Успенский район, муниципальные унитарные предприятия района, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять Главе муниципального образования Успенский район свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

Предложения о приватизации направляются заинтересованными лицами в Администрацию не позднее, чем за 2 месяца до начала очередного финансового года. Предложение о приватизации подлежит регистрации в день его подачи заинтересованным лицом.

12.4.6. Администрация разрабатывает прогнозный план приватизации на очередной финансовый год не позднее 1 декабря текущего финансового года.

12.4.7. Глава муниципального образования Успенский район направляет прогнозный план приватизации на очередной финансовый год на утверждение в Совет муниципального образования Успенский район.

12.4.8. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации в форме Постановления Администрации.

12.4.9. В Постановлении Администрации об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- нормативная (начальная) цена;

- срок распродажи платежа в случае ее предоставления;

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.».

2. Обнародовать настоящее решение в соответствии с Уставом муниципального образования Успенский район.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по социально-экономическим вопросам и бюджету, финансам, налогам и распоряжению муниципальной собственностью Совета муниципального образования Успенский район С.К. Поляновского и заместителя главы муниципального образования Успенский район по вопросам экономического развития В.В. Шевченко.

4. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального
образования Успенский район

Г.К. Бахилин

Председатель Совета
муниципального образования
Успенский район

Р.Х. Воруков

