



**СОВЕТ АФИПСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЕВЕРСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

21.10.2021

№ 158

пгт Афипский

**Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядка предоставления его в аренду**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с Уставом Афипского городского поселения Северского района, Совет Афипского городского поселения Северского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества Афипского городского поселения Северского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение № 1).

2. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Афипского городского поселения Северского района, свободного от прав третьих лиц (за

исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Решение Совета Афипского городского поселения от 22.12.2016 года № 214 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядка предоставления его в аренду» считать утратившим силу.

4. Решение Совета Афипского городского поселения от 20.04.2017 года № 264 «О внесении изменений в решение Совета Афипского городского поселения Северского района от 22.12.2016 года № 214 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядка предоставления его в аренду» считать утратившим силу.

5. Решение Совета Афипского городского поселения от 22.11.2018 года № 368 «О внесении изменений в решение Совета Афипского городского поселения Северского района от 22.12.2016 года № 214 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядка предоставления его в аренду» считать утратившим силу.

6. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.

7. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам агропромышленного комплекса, строительства, промышленности и жилищно-коммунального хозяйства.



8. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Афипского городского поселения  
Северского района

Председатель Совета  
Афипского городского поселения  
Северского района



Ю. А. Коваленко

А.В. Судин

**Положение**  
**о порядке формирования, ведения и опубликования**  
**перечня муниципального имущества Афипского городского поселения**  
**Северского района, свободного от прав третьих лиц**  
**(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего**  
**предпринимательства), предназначенного для предоставления во**  
**владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого**  
**и среднего предпринимательства, организациям, образующим**  
**инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего**  
**предпринимательства, физическим лицам, не являющимся**  
**индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный**  
**налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Афипского городского поселения Северского района.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень).

Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в указанный перечень, за исключением возмездного отчуждения в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьями 3, 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "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" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества осуществляется единовременно или в рассрочку по средствам ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается равным пяти годам.

В указанный Перечень не включаются земельные участки, предусмотренные 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.

## **2. Порядок формирования и ведения Перечня**

2.1. В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

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

б) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

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

е) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Афипского городского поселения Северского района;

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

Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятий или учреждений и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченных на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в Перечень, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего



предпринимательства.

2.2. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются постановлением администрации Афипского городского поселения Северского района об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

Внесение в перечень изменений, не предусматривающих исключения из перечня муниципального имущества, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества.

Ежегодно до 01 ноября текущего года в Перечень вносятся дополнения.

В случае, если в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям настоящего положения, изменения в Перечень не вносятся.

2.3. Рассмотрение предложения, указанного в подпункте а) и б), осуществляется администрацией Афипского городского поселения Северского района в течение 30 календарных дней, с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящего Положения;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 2.6 и 2.7 настоящего Положения;

в) об отказе в учете предложения.

2.4. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения, администрация поселения направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

2.5. Уполномоченный орган вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право

заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

б) ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

2.6. Администрация Афипского городского поселения Северского района исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

2.7. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, согласно приложению к настоящему Положению.

2.8. Ведение перечня осуществляется администрацией Афипского городского поселения Северского района в электронной форме и на бумажном носителе.

2.9. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на сайте администрации Афипского городского поселения Северского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Начальник отдела имущественных  
отношений, благоустройства и ЖКХ

Н.О. Артамонова



**Порядок  
предоставления в аренду имущества, включенного  
в перечень муниципального имущества Афипского городского  
поселения Северского района, свободного от прав третьих лиц (за  
исключением имущественных прав субъектов малого и среднего  
предпринимательства), предназначенного для предоставления во  
владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого  
и среднего предпринимательства, организациям, образующим  
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего  
предпринимательства, физическим лицам, не являющимся  
индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный  
налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) и регулирует процедуру предоставления в аренду имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), включенного в Перечень муниципального имущества Афипского городского поселения Северского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - имущество).

2. Имущество предоставляется в аренду исключительно юридическим и физическим лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Администрация Афипского городского поселения Северского района при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, в том числе земельных участков (за



исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.1. В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень, администрация Афипского городского поселения Северского района объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

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

В отношении имущества, включенного в перечень, запрещаются 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривать следующие условия и льготы:

- а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;
- б) арендная плата вносится в следующем порядке:
  - в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
  - во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
  - в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

Льготы, так же предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами

(подпрограммами) приоритетными видами деятельности.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (Субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

Начальник отдела имущественных  
отношений, благоустройства и ЖКХ

Н.О. Артамонова