

# Калужская область

# ГОРОДСКАЯ ДУМА

**муниципального образования**

**городское поселение**

**«Город Малоярославец»**

**РЕШЕНИЕ**

**от «25» февраля 2021 года № 64**

***Об утверждении Положения «О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» и Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальными программами (подпрограммами)) имущества, включенного в перечень муниципального имущества (за исключением земельных участков) муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»***

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", руководствуясь Постановлением Правительства Калужской области от 11.08.2014г. №465 "Об утверждении Положения «О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Калужской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)», и Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Калужской области приоритетными видами деятельности)) имущества, включенного в перечень государственного имущества Калужской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)", руководствуясь статьей 26 Устава муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец», Городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (Приложение №1).
2. Утвердить [Положение](#Par40) «О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальными программами (подпрограммами)) имущества, включенного в перечень муниципального имущества (за исключением земельных участков) муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (Приложение №2).
3. Решение Городской Думы муниципального образования «Город Малоярославец» от 28.09.2017г. №230 «Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества МО ГП «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; решение Городской Думы муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» от 28.09.2017г. №229 «Об утверждении перечня муниципального имущества МО ГП «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» признать утратившими силу.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Главу Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» Крылова Михаила Александровича.
5. Настоящее Решение подлежит опубликованию в газете «Малоярославецкий край» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец».
6. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава муниципального образования**

**городское поселение «Город Малоярославец» И.С. Олефиренко**

**Приложение №1 к Решению**

**Городской Думы муниципального образования**

 **городское поселение «Город Малоярославец»**

**от 25 февраля 2021 г. №64**

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ», СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ

ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень имущества). Имущество, включенное в Перечень имущества, используется 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и 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 "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.

Перечень имущества представляет собой единую информационную базу данных на бумажном и электронном носителях.

2. В Перечень имущества включаются объекты движимого и недвижимого имущества муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства и объектов, указанных в [пункте 8](#P76) настоящего Порядка), свободные от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Объекты).

3. [Перечень](#P121) имущества составляется по форме согласно приложению к настоящему Положению.

4. Формирование и ведение Перечня имущества осуществляются Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец».

5. Перечень имущества утверждается Городской Думой муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец». Проект решения Городской Думы муниципального образования «Город Малоярославец» "Об утверждении перечня муниципального имущества муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)" подготавливается Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец».

6. Перечень ежегодно дополняется до 1 ноября текущего года.

7. Не подлежат включению в Перечень имущества объекты муниципальной собственности муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец»:

- необходимые для обеспечения осуществления органами исполнительной власти муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» полномочий в рамках их компетенции;

- изъятые из оборота или ограниченные в обороте, что делает невозможным их предоставление во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

- 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;

- относящиеся к жилищному фонду;

- религиозного назначения;

- не завершенные строительством;

- признанные аварийными и подлежащими сносу;

- в отношении которых приняты решения об их отчуждении из собственности муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец».

8. Объекты могут быть исключены из Перечня имущества, если в течение двух лет со дня включения в Перечень имущества в отношении них 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:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования Объектом, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

б) ни одного заявления о предоставлении Объекта, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Из Перечня имущества исключаются Объекты в одном из следующих случаев:

а) право собственности муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» на Объект прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

б) Объект не соответствует критериям, установленным [пунктом 2](#P66) настоящего Положения.

10. Перечень имущества, изменения и дополнения к нему подлежат обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», и подлежат размещению на официальном сайте муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» в течение десяти рабочих дней с момента вступления в силу соответствующего решения Городской Думы муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец».

Приложение к Положению

о порядке формирования, ведения и обязательного

опубликования перечня муниципального имущества

муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец»,

свободного от прав третьих лиц (за исключением

права хозяйственного ведения, права оперативного

управления, а также имущественных прав субъектов

малого и среднего предпринимательства)

ФОРМА ПЕРЕЧНЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ», СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА

ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование объекта | Адрес объекта | Идентификационные характеристики объекта (кадастровый номер, идентификационный номер и др.) | Технические параметры объекта | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. |  |  |  |  |  |

**Приложение №2 к**

**Решению Городской Думы муниципального образования**

 **городское поселение «Город Малоярославец»**

**от 25 февраля 2021 г. N64**

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ (В ТОМ ЧИСЛЕ

ЛЬГОТЫ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА,

ЯВЛЯЮЩИХСЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ КООПЕРАТИВАМИ

ИЛИ ЗАНИМАЮЩИХСЯ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,

ИНЫМИ ПРИОРИТЕТНЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ

МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРОГРАММАМИ (ПОДПРОГРАММАМИ) ИМУЩЕСТВА,

ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ) МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ», СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Калужской области приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень имущества), устанавливает порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в аренду имущества, включенного в Перечень имущества.

Настоящее Положение не распространяется на предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в аренду земельных участков, включенных в Перечень имущества. Порядок и условия предоставления в аренду указанных земельных участков устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Для принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, лицо, претендующее на получение в аренду имущества, включенного в Перечень имущества (далее - Заявитель), направляет:

- в Администрацию муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» (в отношении имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

а) заявление в произвольной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, с указанием наименования, места расположения, кадастрового номера имущества, наименования, организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных, места жительства (для индивидуального предпринимателя), срока, на который Заявитель желает заключить договор аренды;

б) в случае если от имени Заявителя действует иное лицо, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленную и удостоверенную в соответствии со статьями 185, 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. От имени юридического лица доверенность должна быть выдана за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами;

в) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой (для юридических лиц);

д) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.03.2016 N 113 "Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (для вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя - субъектов малого и среднего предпринимательства);

е) копии лицензий (в случае, если Заявитель осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию);

ж) справку о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход по форме КНД 1122035 (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход").

3. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества:

3.1. Заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

3.2. Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства) или реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), запрашиваются Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец».

3.3. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора аренды уменьшается на основании заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, поданного Заявителем до заключения такого договора. Максимальный срок предоставления бизнес – инкубаторами государственного имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

3.4. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.5. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений, включенных в Перечень имущества, с субъектами малого и среднего предпринимательства, занимающимися установленными государственными программами Калужской области приоритетными видами деятельности, устанавливается в следующем размере:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера годовой арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов от размера годовой арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов от размера годовой арендной платы.

За четвертый и последующие годы аренды государственного имущества размер арендной платы составляет 100 процентов от размера годовой арендной платы.

Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с [подпунктом 3.4](#P200) настоящего Положения.

4. Администрация муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» в течение двадцати пяти календарных дней рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, и принимает одно из следующих решений:

а) провести торги на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции" в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (в ред. приказов Федеральной антимонопольной службы России от 20.10.2011 N 732, от 30.03.2012 N 203, от 24.12.2013 N 872/13, от 03.05.2017 N 600/17) (далее - Приказ). Торги на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в Перечень имущества, проводятся в форме конкурса в соответствии с особенностями, предусмотренными Приказом;

б) передать в аренду имущество, включенное в Перечень имущества, без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции";

в) отказать в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

5. Уведомление о принятом решении направляется Заявителю в течение пяти календарных дней с момента принятия Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» одно из решений, указанных в пункте 4 настоящего Положения.

6. Заключение договора аренды с победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, а в случае принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, без проведения торгов - с Заявителем осуществляется Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец».

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

а) Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

б) непредставление или представление не в полном объеме Заявителем документов, определенных [пунктом 2](#P178) настоящего Положения, либо наличие в них недостоверных или неполных сведений;

в) наличие обременения в отношении испрашиваемого в аренду имущества (в случае, если имущество уже передано в аренду);

г) Заявитель не является победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах.

8. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, от нескольких Заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество, включенное в Перечень имущества, предоставляется Заявителю, заявление которого о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, поступило раньше.