

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

04 марта 2021 г.

№07

р.п. Чердаклы

О некоторых мерах по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого, среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области и о признании утратившим силу решения Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области от 25.12.2018 №107

В целях реализации положений Федерального [закона](#) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Совет депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области решил:

1. Утвердить:

1.1. Правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого, среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение 1);

1.2. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на долгосрочной основе и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (приложение 2).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области от 25.12.2018 №107 «Об утверждении порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства на долгосрочной основе и признании утратившим силу решения Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области от 29.02.2012 №13».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
«Чердаклинский район» Ульяновской области

З.К. Бабич

Приложение 1
к решению Совета депутатов
муниципального образования
«Чердаклинский район»
Ульяновской области
от 04.03. 2021 №07

Правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого, среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого, среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - имущество, Перечень), в целях предоставления имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

2. Формирование и ведение Перечня осуществляется муниципальным

учреждением комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области» (далее - Комитет) в электронной форме, а также на бумажном носителе. Сведения об имуществе вносятся в Перечень в составе и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти в соответствии с [частью 4.4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Имущество, включаемое в Перечень, должно соответствовать следующим критериям:

1) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

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

3) имущество не является объектом религиозного назначения;

4) имущество не является объектом незавершенного строительства;

5) имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, а также не включено в перечень муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям;

6) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

7) имущество не является объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

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

9) 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, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

10) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными казенными учреждениями муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, муниципального

образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, представлено предложение таких предприятий или учреждений о включении соответствующего имущества в Перечень, а также письменное согласие администрации муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области (далее – Уполномоченный орган), уполномоченной на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень;

11) 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.

4. Уполномоченный орган принимает решения о внесении сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодном дополнении) или об исключении сведений об имуществе из Перечня по собственной инициативе, а также на основании предложений депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, администрации муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, осуществляющей права собственника имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными казенными учреждениями, на праве оперативного управления муниципальными учреждениями, физических и юридических лиц.

5. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня поступления предложений рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

- 1) о включении сведений об имуществе в Перечень;
- 2) об исключении сведений об имуществе из Перечня;
- 3) об отказе во включении сведений об имуществе в Перечень или об исключении сведений об имуществе из Перечня.

6. В случае принятия решения, указанного в [подпункте 3 пункта 5](#) настоящих Правил, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, извещение об отказе во включении сведений об имуществе в Перечень или об исключении сведений об имуществе из Перечня с указанием причин отказа.

7. Уполномоченный орган на основании поступивших предложений исключает сведения об имуществе из Перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений об имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства не поступило:

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

2) ни одного заявления о предоставлении 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», Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

8. Уполномоченный орган по собственной инициативе исключает сведения об имуществе из Перечня в следующих случаях:

1) если в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для нужд муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области. В решении об исключении имущества из Перечня при этом указываются направление использования имущества и реквизиты соответствующего решения;

2) если право собственности муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области на имущество прекращено в установленном законом порядке;

3) если имущество не соответствует критериям, установленным [пунктом 3](#) настоящих Правил.

9. Комитет:

1) обеспечивает обязательное опубликование Перечня и изменений, внесенных в него в средствах массовой информации, в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения;

2) осуществляет размещение Перечня и изменений, внесенных в него, на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (в том числе в форме открытых данных) в течение 3 рабочих дней со дня их утверждения;

3) представляет в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» сведения об утвержденном Перечне и изменениях, внесенных в него, в составе, сроки, порядке и по форме, которые устанавливаются федеральными органами исполнительной власти в соответствии с [частью 4.4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Приложение 2
к решению Совета депутатов
муниципального образования
«Чердаклинский район»
Ульяновской области
от 04.03. 2021 №07

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на долгосрочной основе и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства

1. Уполномоченным органом по предоставлению в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [пунктом 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Перечень) является муниципальное учреждение комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области» (далее – уполномоченный орган).

2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду только субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на долгосрочной основе и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. В течение года со дня включения сведений об имуществе в Перечень уполномоченный орган объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (за исключением земельных участков), среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих

специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на долгосрочной основе и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на долгосрочной основе или осуществляет предоставление имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации или Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы в отношении земельных участков, включенных в Перечень, определяется в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в соответствии с требованиями Земельного [кодекса](#) или Федерального [закона](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Срок, на который заключается договор аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее чем 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом.

Срок, на который заключается договор аренды в отношении земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

6. Арендная плата за имущество (за исключением земельных участков) включенное в Перечень, 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;

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

7. В целях контроля за использованием имущества, передаваемого в аренду, уполномоченный орган осуществляет проверки не реже 2 раз в год, о чем указывается в договоре аренды.

8. Арендодатель имеет право произвести возмездное отчуждение имущества, сведения о котором внесены в Перечень (за исключением земельных участков), в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на долгосрочной основе с соблюдением требований Федерального [закона](#) от 22.07.2008 № 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» или земельного участка в случаях, указанных в [подпунктах 6, 8, 9 пункта 2 статьи 39](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Арендатор не может осуществить переуступку прав пользования имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на долгосрочной основе и организациям, образующим 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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Пояснительная записка

Проект решения Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области «О некоторых мерах по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого, среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области и о признании утратившим силу решения Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области от 25.12.2018 №107» подготовлен в соответствии с Федеральным **законом** от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в связи с протестом прокуратуры от 28.12.2020 №07-01-2020/2358-2020 на решение Совета депутатов МО «Чердаклинский район» от 25.12.2018 №107.

Главный инспектор по
имущественным вопросам
комитета по управлению
муниципальным имуществом
и земельным отношениям муниципального
образования «Чердаклинский район»

А.А.Хузяева

