



**ДУМА
ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
РЕШЕНИЕ**

от 30 декабря 2022 года № 157

пгт. Шаля

Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Шалинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также порядка и условий предоставления в аренду включенного в него муниципального имущества»

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 14.1, частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», пунктом 4.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 года № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», Законом Свердловской области от 04 февраля 2008 года № 10-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Свердловской области», в целях развития малого и среднего предпринимательства на территории Шалинского городского округа, с учетом экспертного заключения государственного правового департамента Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области от 12 июля 2022 года № 594-ЭЗ, Дума Шалинского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Шалинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также порядка и условий предоставления в аренду включенного в него муниципального

имущества (прилагается).

2. Признать утратившими силу решения Думы Шалинского городского округа:

- от 26 сентября 2019 года № 287 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Шалинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также порядка и условий предоставления в аренду включенного в него муниципального имущества»;

- от 25 марта 2021 года № 438 «О внесении изменений в решение Думы Шалинского городского округа от 26.09.2019 № 287 «Об утверждении Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Шалинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в порядке и условий предоставления в аренду включенного в него муниципального имущества»;

- от 28 апреля 2022 года № 71 «О внесении изменений в Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Шалинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в порядок и условия предоставления в аренду включенного в него муниципального имущества, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 26.09.2019 № 287».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Шалинский вестник» и разместить на официальном сайте Думы Шалинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комитет по экономической политике, бюджету, финансам и налогам (Н. В. Бурьлов).

Глава Шалинского
городского округа



П. Богатырев

Председатель Думы
Шалинского городского округа



А. В. Колченогов

**ПОРЯДОК
ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ
ПЕРЕЧНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А
ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДУСМОТРЕННОГО ЧАСТЬЮ 4 СТАТЬИ 18
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24.07.2007 № 209-ФЗ «О РАЗВИТИИ МАЛОГО И
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», А
ТАКЖЕ ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
ВКЛЮЧЕННОГО В НЕГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Шалинского городского округа, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты малого и среднего предпринимательства), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень в целях предоставления имущества на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане), а также порядок и условия предоставления в аренду включенного в Перечень муниципального имущества.

**РАЗДЕЛ 2. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ,
ВЕДЕНИЯ, ЕЖЕГОДНОГО ДОПОЛНЕНИЯ И ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ**

2. Перечень является информационной базой данных, в которой содержатся сведения о муниципальном имуществе Шалинского городского округа, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления), а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам с возможностью отчуждения 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 в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ).

3. Формирование Перечня осуществляется в целях:

1) обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан;

2) предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности Шалинскому городскому округу во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам;

3) реализации полномочий органов местного самоуправления Шалинского городского округа в сфере оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам;

4) стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории Шалинского городского округа.

4. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих принципах:

1) достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень;

2) ежегодная до 1 ноября текущего года актуализация Перечня;

3) взаимодействие с органами местного самоуправления Шалинского городского округа, Координационным советом по инвестициям и содействию развития малого и среднего предпринимательства в Шалинском городском округе, а также с иными общественными организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан в ходе формирования и дополнения Перечня.

РАЗДЕЛ 3. ФОРМИРОВАНИЕ, ВЕДЕНИЕ ПЕРЕЧНЯ, ВНЕСЕНИЕ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕЖЕГОДНОЕ ДОПОЛНЕНИЕ ПЕРЕЧНЯ

5. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шалинского городского округа (далее – уполномоченный орган) является уполномоченным органом по формированию, ведению, а также ежегодному дополнению Перечня.

6. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляется уполномоченным органом по его инициативе, на основании предложений постоянных комиссий Думы Шалинского городского округа, органов и структурных подразделений Администрации Шалинского городского округа, Координационного совета по инвестициям и содействию развития малого и среднего предпринимательства в Шалинском городском округе, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, владеющих им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – балансодержатели), субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан.

7. Перечень, а также изменения в него утверждаются постановлением Администрации Шалинского городского округа.

8. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме, а также на бумажном носителе. Уполномоченный орган отвечает за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

9. В перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем 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, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

5) в отношении имущества не принято решение Администрации Шалинского городского округа о предоставлении его иным лицам;

6) имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества;

7) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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;

10) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления 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 согласие Администрации Шалинского городского округа на включение муниципального 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.

10. В случае внесения изменений в реестр муниципального имущества, в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, уполномоченный орган, в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении муниципального имущества в перечень.

11. Предложения, поступившие от лиц, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, должны содержать:

1) сведения об имуществе Шалинского городского округа, которое предполагается включить в Перечень и (или) исключить из него, либо подлежащие изменению сведения об имуществе Шалинского городского округа, включенные в Перечень;

2) обоснование необходимости изменения Перечня.

12. Рассмотрение уполномоченным органом предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления.

По результатам рассмотрения указанных предложений уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

1) о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 9 настоящего Порядка;

2) об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пункта 6 настоящего Порядка;

3) об отказе в учете предложений.

13. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

14. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

1) имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 9 настоящего Порядка;

2) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: балансодержателя, учредителя;

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

4) Администрацией Шалинского городского округа в установленном порядке принято решение, предусматривающее иной порядок распоряжения имуществом.

15. 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 и самозанятых граждан не поступило:

1) 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;

2) 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) или Земельным кодексом Российской Федерации.

16. Уполномоченный орган исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

1) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение Администрации Шалинского городского округа о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

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

3) муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 9 настоящего Порядка.

Уполномоченный орган уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка.

РАЗДЕЛ 4. ОПУБЛИКОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ О ВКЛЮЧЕННОМ В НЕГО ИМУЩЕСТВЕ

17. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

1) обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений в него;

2) размещению на официальном сайте Администрации Шалинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня утверждения Перечня либо изменений в него.

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

18. Включенное в Перечень муниципальное имущество Шалинского городского округа предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 135-ФЗ.

19. Администрация Шалинского городского округа (в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Шалинского городского округа) при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, самозанятыми гражданами (за исключением земельных участков), включенного в перечень, определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и

среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, составляет 5 лет.

23. Муниципальное имущество Шалинского городского округа, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду без проведения аукциона (конкурса) по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ, на основании поступивших от субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан заявлений о заключении договора аренды имущества, в том числе:

1) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

2) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ.

24. В случае заключения договоров аренды без проведения торгов по основаниям, предусмотренным статьей 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ, размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика об оценке размера ежемесячной или ежегодной арендной платы с применением следующих понижающих коэффициентов в отношении договоров:

1) с некоммерческими организациями, созданными в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическими партиями, общественными движениями, общественными фондами, общественными учреждениями, органами общественной самодеятельности, профессиональными союзами, их объединениями (ассоциациями), первичными профсоюзными организациями), объединениями работодателей, товариществами собственников жилья, социально ориентированными некоммерческими организациями при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», - 0,1;

2) торгово-промышленными палатами - 0,1;

3) с медицинскими организациями, организациями, осуществляющими образовательную деятельность, - 0,4;

4) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи - 0,7.

В случае заключения договоров аренды в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ применяются следующие понижающие коэффициенты при предоставлении имущества в целях:

1) развития образования и науки - 0,4;

2) проведения научных исследований - 0,1;

3) защиты окружающей среды - 0,1;

4) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей - 0,5;

5) развития физической культуры и спорта - 0,5;

6) производства сельскохозяйственной продукции - 0,3;

7) социального обеспечения населения - 0,2;

8) охраны труда - 0,5;

9) охраны здоровья граждан - 0,5;

10) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства - 0,7;

10-1) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих доставку пенсий и иных социальных выплат пенсионерам, инвалидам, - 0,25;

10-2) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих предоставление услуг по дневному уходу за детьми, - 0,2;

11) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» - 0,1.