



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.05.2020

№ 321

г. Оха

Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования городской округ «Охинский», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в такой перечень

В соответствии с ч. 4, 4.1-4.3 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, ч. 2.1 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь ст. 42 Устава муниципального образования

городской округ «Охинский» Сахалинской области, с целью приведения нормативно-правовых актов в соответствие с действующим федеральным законодательством,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования городской округ «Охинский», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в такой перечень (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 25.05.2009 № 200 «Об утверждении Положения о порядке формирования перечня имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» [www.adm-okha.ru](http://www.adm-okha.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» А.А. Поземского.

**И. о. главы муниципального образования  
городской округ «Охинский»**

**С.Н. Свиридова**

Положение  
о порядке формирования, ведения и обязательного  
опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования  
городской округ «Охинский», свободного от прав третьих лиц (за исключением  
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),  
предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого  
и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру  
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях  
предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в такой перечень

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, ведения и обязательного 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), порядок и условия предоставления в аренду включенного в данный Перечень имущества.

1.2. Муниципальное имущество, в том числе земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории муниципального образования городской округ «Охинский», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования городской округ «Охинский».

В 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

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации 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.

## 2. Порядок формирования Перечня

2.1. Формирование Перечня, включение (исключение) объекта (объектов) из Перечня осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» (далее - Комитет).

Перечень утверждается постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский». Ежегодно до 1 ноября текущего года Перечень дополняется новыми объектами муниципального имущества.

Перечень составляется по форме, приведенной в приложении к настоящему Положению.

2.2. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем критериям:

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

б) не ограничено в обороте;

в) не является объектом религиозного назначения;

г) не является объектом незавершенного строительства;

д) в отношении имущества не принято решение о его использовании органами местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский», муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями, иными организациями, создаваемыми на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, для выполнения полномочий в рамках их компетенции или обеспечения исполнения уставной деятельности;

е) не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования.

2.3. Предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня подаются в Комитет субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки 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.

2.4. Поступившие в Комитет предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня рассматриваются и согласовываются с координационным Советом по развитию малого и среднего предпринимательства в течение 30 календарных дней с даты поступления. По результатам рассмотрения предложения Комитетом принимается одно из следующих решений:

а) о включении в Перечень сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение с учетом критериев, установленных пунктом 2.2;

б) об исключении из Перечня сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение с учетом критериев, установленных пунктами 2.6, 2.7;

в) об отказе в учете предложения.

2.5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в подпункте 2.3 настоящего Положения, Комитет направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из Перечня.

2.6. Комитет вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из Перечня, если в течение двух 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, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

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 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ).

2.7. Комитет исключает сведения о муниципальном имуществе из Перечня в следующих случаях:

а) в отношении имущества принято решение органами местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский» 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;

в) в связи с изменением количественных и качественных характеристик имущества, в результате которого оно становится непригодным к использованию по целевому назначению;

г) в связи с выкупом имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, арендуемым имуществом, включенное в Перечень.

### 3. Порядок ведения и опубликования Перечня

3.1. Ведение Перечня осуществляется Комитетом в электронном виде путем внесения и исключения данных об объектах в соответствии с постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» об утверждении Перечня или о внесении изменений в Перечень.

3.2. Данными об объектах в Перечне являются сведения, описывающие эти объекты и позволяющие их идентифицировать (наименование, адрес объекта, кадастровый номер, площадь, балансовая стоимость).

3.3. В полномочия Комитета входит:

- осуществление контроля за целевым использованием имущества, включенного в Перечень;

- рассмотрение и согласование с координационным Советом по развитию малого и среднего предпринимательства предложений по включению (исключению) муниципального имущества из Перечня;

- обеспечение учета объектов муниципального имущества, включенных в Перечень.

3.4. Утвержденный Перечень, все изменения и дополнения к нему подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения и на официальном сайте муниципального образования городской округ «Охинский» - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

### 4. Порядок и условия предоставления имущества в аренду

4.1. Предоставление включенного в Перечень муниципального имущества, в том числе земельных участков, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с Законом № 135-ФЗ, посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), Земельным кодексом РФ, а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

#### 4.2. Арендаторами имущества могут быть:

1) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ);

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 15 Закона № 209-ФЗ.

4.3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в пункте 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

4.4. Проведение торгов на право заключения долгосрочного договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

4.5. Недвижимое имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на срок не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

4.6. Условия предоставления муниципального имущества в аренду публикуются в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

4.7. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, устанавливается по результатам торгов. Первоначальная стоимость арендной платы рассчитывается в соответствии с методикой определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» от 25.06.2015 № 5.21-1.

Для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, применяются понижающие коэффициенты при расчете арендной платы.

Размер арендной платы пересматривается при утверждении новой базовой ставки за 1 кв. м. или изменении существующей на коэффициент инфляции, равный прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному федеральным бюджетом на очередной финансовый год.

4.8. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки

субъектов малого и среднего предпринимательства имущества, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

4.9. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в заключаемом договоре аренды предусматривается осуществление проверки представителями Комитета и других организаций, контролирующими соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого имущества.

4.10. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Закона № 209-ФЗ, договор аренды подлежит расторжению.

