



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

г. Оха

Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Охинского муниципального округа, 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам, порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в такой перечень

В соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, статьёй 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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 статьёй 32 Устава Охинского муниципального округа Сахалинской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Охинского муниципального округа, 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,

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам, порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в такой перечень (прилагается).

2. Признать утратившими силу постановления администрации муниципального образования городской округ «Охинский»:

- от 26.05.2020 № 321 «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»;

- от 03.02.2021 № 34 «О внесении изменений и дополнений в Положение, утвержденное постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 26.05.2020 № 321 «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».

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Сахалинский нефтяник» [sakh-neftyanik.ru](http://sakh-neftyanik.ru) и разместить на официальном сайте администрации Охинского муниципального округа [www.adm-okha.ru](http://www.adm-okha.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации Д.В. Терехина.

Утверждено  
постановлением администрации  
Охинского муниципального округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Положение  
о порядке формирования, ведения и обязательного  
опубликования перечня муниципального имущества Охинского  
муниципального округа, 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, организациям,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего  
предпринимательства, и самозанятым гражданам, 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 Охинского муниципального округа, 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам (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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории Охинского муниципального округа, и самозанятым гражданам.

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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам.

1.3. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным (казенным) предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам.

1.4. 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 движимого и 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 Департаментом архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации (далее - Департамент).

Перечень утверждается постановлением администрации Охинского муниципального округа. 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 Охинского муниципального округа, 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 Охинского муниципального округа.

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

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 Департамент предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня рассматриваются рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам. По результатам рассмотрения предложения Департаментом 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, Департамент 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. Департамент 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, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятых граждан 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. Департамент исключает сведения о муниципальном имуществе из Перечня в следующих случаях:

а) в отношении имущества принято решение органами местного самоуправления Охинского муниципального округа 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, арендующим имущество, включенное в Перечень.

### 3. Порядок ведения и опубликования Перечня

3.1. Ведение Перечня осуществляется Департаментом в электронном виде путем внесения и исключения данных об объектах в соответствии с постановлением администрации Охинского муниципального округа 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 Департамента входит:

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

- рассмотрение 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 Охинского муниципального округа - 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, организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам 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 указанным категориям, 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;

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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 Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23.

4.5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется по договору аренды субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам 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, организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и самозанятыми гражданами 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, организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и самозанятых граждан 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 имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного в аренду 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам в заключаемом договоре аренды предусматривается осуществление проверки представителями Департамента и других организаций, контролирующих 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, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятого гражданина требованиям, установленным статьями 4, 15 Закона № 209-ФЗ, договор аренды подлежит расторжению.

