Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕНЬКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 апреля 2023 г. N 131-па

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО

ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, 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 "О РАЗВИТИИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

В соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=505894&dst=409) Федерального закона от 24 июля 2007 года [N 209-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=505894&dst=100362) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=427318&dst=100028) Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW439&n=125008&dst=100032) муниципального образования "Тенькинский муниципальный округ Магаданской области", администрация Тенькинского муниципального округа Магаданской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#P56) формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, 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 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Установить, что управление имущественных и земельных отношений администрации Тенькинского муниципального округа Магаданской области является муниципальным органом, уполномоченным на:

- формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня муниципального имущества, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=505894&dst=409) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого муниципального имущества, включенного в перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе земельных участков в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. Управление имущественных и земельных отношений администрации Тенькинского муниципального округа Магаданской области:

3.1. при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества (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 в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324) Российской Федерации;

3.2. в течение года с даты включения муниципального имущества в перечень объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства 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 или осуществляет предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090) "О защите конкуренции" или Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324) Российской Федерации.

4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324) Российской Федерации;

б) арендная плата за муниципальное 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;

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с [пунктом 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=479540&dst=17) Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации";

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028) "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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=441), [8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=443) и [9 пункта 2 статьи 39.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=1580) Земельного кодекса Российской Федерации;

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&dst=371) Федерального закона "О защите конкуренции".

4.1. Установить, что срок рассрочки оплаты муниципального имущества (за исключением земельных участков), арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028) "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", составляет 5 лет.

5. Признать утратившими силу:

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW439&n=80700) администрации Тенькинского городского округа Магаданской области от 21 июля 2017 года N 263-па "Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, 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";

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW439&n=80664) Администрации Тенькинского городского округа Магаданской области от 27 декабря 2018 года N 333-па "О внесении изменений в постановление администрации Тенькинского городского округа Магаданской области от 21.07.2017 N 263-па "Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, 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".

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Тенькинского муниципального округа Магаданской области по жилищно-коммунальному хозяйству.

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Глава

Тенькинского муниципального округа

Д.А.РЕВУТСКИЙ

Утверждены

постановлением

администрации

Тенькинского муниципального округа

Магаданской области

от 03.04.2023 N 131-па

ПРАВИЛА

ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, 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 "О РАЗВИТИИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования "Тенькинский муниципальный округ Магаданской области", свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [часть 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=505894&dst=409) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

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

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

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

д) в отношении муниципального имущества не принято решение главы Тенькинского муниципального округа о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества;

ж) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным [подпунктами 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=1601) - [10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=630), [13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=101221) - [15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=635), [18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=638) и [19 пункта 8 статьи 39.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=639) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

к) в отношении муниципального 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 органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение муниципального имущества в перечень;

л) муниципальное 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.

3. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются решением управления имущественных и земельных отношений администрации Тенькинского муниципального округа Магаданской области (далее - уполномоченный орган) об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, владеющих муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

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.

4. Рассмотрение предложения, указанного в [пункте 3](#P78) настоящих Правил, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных [пунктом 2](#P66) настоящих Правил;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений [пунктов 6](#P85) и [7](#P88) настоящих Правил;

в) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в [пункте 3](#P78) настоящих Правил, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений и муниципальном имуществе из перечня.

6. 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 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 том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090) "О защите конкуренции" или Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324) Российской Федерации.

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

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение главы Тенькинского 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) муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным [пунктом 2](#P66) настоящих Правил.

8. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с [частью 4.4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=505894&dst=100347) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

9. Сведения о муниципальном имуществе группируются в перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество). В отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением, в перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения и адрес направления предложений о заключении договора аренды.

10. Ведение перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме.

11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте администрации Тенькинского муниципального округа Магаданской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.