



МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ
ЩЫЩ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ РАЙОНЫМ И ЩЫППЭ АДМИНИСТРАЦЭ
УНАФЭ

КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ
МАЙ МУНИЦИПАЛЬНА РАЙОНУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
БЕГИМИ

___19.09.2023___

№ ___533___

г. Майский

Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [частью 4.1 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [постановлением](#) Правительства КБР от 13.09.2021 № 183-ПП «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении государственного имущества Кабардино-Балкарской Республики и о внесении изменения в Положение о Министерстве земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики», местная администрация Майского муниципального района **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно – Правила, Перечень).

2. Установить, что муниципальное имущество, включенное в Перечень используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицами, не являющимся индивидуальными предпринимателями

и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в случаях, предусмотренных [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, определять начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации (если земельный участок не входит в перечень имущества как имущественный комплекс).

4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов 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](#) Российской Федерации (если земельный участок не входит в перечень имущества как имущественный комплекс);

б) арендная плата за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), может устанавливаться на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской

Федерации, государственными программами (подпрограммами) Кабардино-Балкарской Республики, муниципальными программами (подпрограммами) Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона или в соответствии с [пунктом 3](#) 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 16.07.2009 № 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» (если земельный участок не входит в перечень имущества как имущественный комплекс);

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Рекомендовать местным администрациям городского и сельских поселений Майского муниципального района утвердить правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности соответствующих муниципальных образований, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не

являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6. Признать утратившим силу **постановление** местной администрации Майского муниципального района от 11.12.2017 № 224 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности Майского муниципального района КБР, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также условия предоставления в аренду указанного имущества».

7. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Майские новости» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Врио главы местной администрации
Майского муниципального района



Н.Ф. Ожогина

Правила
формирования, ведения и обязательного опубликования
Перечня муниципального имущества Майского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики, 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»

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, 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» (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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 законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в 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 муниципалитета 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 - 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;

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 исполнительного органа, 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 правовым актом местной администрации Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее - Администрация) об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений органов местного самоуправления, по собственной инициативе муниципалитета, 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, Администрация 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении муниципального имущества в перечень.

4. Рассмотрение предложений, указанных в [пункте 3](#) настоящих Правил,

осуществляется Администрацией в течение 30 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения 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](#) настоящих Правил;

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

в) об отказе в учете предложения.

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

6. Администрация 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, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

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

а) в отношении муниципального имущества принято решение 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](#) 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](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

9. Ведение перечня осуществляется Администрацией в электронной форме.

10. 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 уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.