



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАЛАЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.06.2024

№ 265-па

г. Калачинск

Об утверждении порядка формирования и ведения перечней муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» Администрация Калачинского муниципального района Омской области постановляет:

1. Утвердить порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности Калачинского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Калачинского муниципального района Омской области, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Калачинского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого

и среднего предпринимательства), согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

б) арендная плата 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.

4. Признать утратившим силу:

4.1. Постановление Администрации Калачинского муниципального района Омской области от 02.03.2018 № 15-п «Об утверждении порядка формирования и ведения перечней муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства».

4.2. Постановление Администрации Калачинского муниципального района Омской области от 28.09.2021 № 120-па «О внесении изменений в постановление Администрации Калачинского муниципального района Омской области от 02.03.2018 № 15-п».

4.3. Постановление Администрации Калачинского муниципального района Омской области от 14.12.2020 № 170-па «О внесении изменений в постановление Администрации Калачинского муниципального района Омской области от 02.03.2018 № 15-п».

5. Разместить настоящее постановление на портале размещения правовых актов Калачинского муниципального района Омской области <https://www.admkalachinsk.ru/>.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Калачинского муниципального района Омской области В.В. Кирсанова.

Глава муниципального района



Ф.А. Мещлер

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Калачинского муниципального
района Омской области
от 14.06.2024 № 265-па

ПОРЯДОК

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности Калачинского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Настоящий Порядок регулирует правила формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения), обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности Калачинского муниципального района Омской области, 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 целях предоставления имущества Калачинского муниципального района Омской области во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане) (далее - Перечень).

2. Включению в Перечень подлежит имущество, в том числе земельные участки, находящееся в собственности Калачинского муниципального района Омской области (далее - имущество), которое может использоваться только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятым гражданам, соответствующее следующим критериям:

1) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП и самозанятых граждан);

2) имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации объектов собственности Калачинского муниципального района Омской области в текущем году и плановом периоде;

3) отсутствует необходимость использования имущества для муниципальных нужд Калачинского муниципального района Омской области;

- 4) имущество не ограничено в обороте;
- 5) имущество не является объектом религиозного назначения;
- 6) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

7) в отношении имущества отсутствуют обращения о предоставлении его в пользование муниципальным унитарным предприятиям Калачинского муниципального района Омской области (далее – предприятия), бюджетным учреждениям Калачинского муниципального района Омской области (далее – учреждения), а также органам местного самоуправления Калачинского муниципального района Омской области;

8) земельные участки за исключением земельных участков, которые в соответствии с частями 1,4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не подлежат включению в перечень.

3. Формирование Перечня осуществляется Администрацией Калачинского муниципального района Омской области в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом (далее – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района) с учетом предложений органов государственной власти Омской области, органов местного самоуправления, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов МСП, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также субъектов МСП, самозанятых граждан, предприятий, учреждений.

Предложения о включении в Перечень сведений об имуществе, закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием, на праве оперативного управления за учреждением, предоставляются соответствующими предприятиями и учреждениями с согласия отраслевого органа исполнительной власти Калачинского муниципального района Омской области, осуществляющего функции учредителя предприятия или учреждения.

Рассмотрение такого предложения осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящего Порядка;

б) об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пунктов 7 - 9 настоящего Порядка;

в) об отказе в учете предложения.

4. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень или исключения сведений об имуществе из Перечня.

5. Перечень, а также вносимые в него изменения подлежит согласованию с Комитетом по экономическому развитию и инвестициям администрации Калачинского муниципального района и утверждается распоряжением Главы Калачинского муниципального района Омской области.

6. В порядке, установленном пунктами 3, 5 настоящего Порядка, Перечень подлежит ежегодному дополнению в срок до 1 ноября текущего года имуществом, соответствующим критериям, указанным в пункте 2 настоящего Порядка.

7. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района вправе исключить сведения об имуществе из Перечня, если в течение 1 года со дня включения сведений об имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП, самозанятых граждан или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в торгах на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества;

б) ни одного заявления о предоставлении имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

8. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района исключает сведения об имуществе из Перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении имущества Главой Калачинского муниципального района Омской области, Администрацией Калачинского муниципального района Омской области принято решение о его использовании для иных целей;

б) право собственности Калачинского муниципального района Омской области на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном Законом порядке;

в) поступило обращение о предоставлении в пользование имущества предприятиям, учреждениям, а также органам местного самоуправления Калачинского муниципального района;

г) имущество признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

9. Исключение из Перечня имущества не допускается до прекращения действия договора, на основании которого имущество предоставлено во владение и (или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

10. Ведение Перечня осуществляется по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат опубликованию в газете Калачинского района Омской области «Сибиряк» и размещению на официальном сайте Калачинского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», также Перечень и внесенные в него изменения размещаются на официальном сайте информационной поддержки субъектов МСП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Органы местного самоуправления, наделенные полномочиями по распоряжению муниципальным имуществом, предоставляют в Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства»:

1) сведения о перечнях муниципального имущества – в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения;

2) сведения об изменениях, внесенных в перечни муниципального имущества, в том числе о ежегодных дополнениях таких перечней муниципальным имуществом, - в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения, но не позднее 5 ноября текущего года.

12. Положения настоящего Порядка, касающиеся самозанятых граждан, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Калачинского муниципального
района Омской области
от 14.06.2024 № 265-па

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

предоставления в аренду муниципального имущества Калачинского муниципального района Омской области, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Калачинского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Настоящий порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Калачинского муниципального района Омской области, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Калачинского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечень), устанавливают процедуру и условия предоставления в аренду муниципального имущества Калачинского муниципального района Омской области, включенного в Перечень.

2. Арендодателем по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, являются:

1) Администрация Калачинского муниципального района Омской области в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района (далее – Комитета);

2) Предприятие, бюджетное или автономное учреждение Калачинского муниципального района Омской области – в отношении имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Арендаторами по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, могут являться:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

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

4. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - торги);

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Не реже одного раза в год Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района объявляет торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень.

Проведение торгов, а также заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы «О порядке 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».

Проведение торгов, а также заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе, утверждаемой администрацией Калачинского муниципального района Омской области.

6. Договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, заключаются на срок не менее пяти лет, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

7. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также

начальный (минимальный) размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, определенном в ходе проведения торгов.

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

8. В случаях, установленных администрацией Калачинского муниципального района Омской области, при заключении договоров аренды имущества, включенного в Перечень, устанавливается льготный размер арендной платы.

9. Запрещается продажа государственного и муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10. Положения настоящих Порядка и условий, касающиеся самозанятых граждан применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

Приложение №3
к Порядку формирования, ведения, обязательного
опубликования перечня имущества, выходящего
в собственности Калининского муниципального района Омской области, свободного
от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного
управления
имущественных прав субъектов малого
и среднего предпринимательства)

Перечень муниципального имущества Калининского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

Наименование органа	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Калининского муниципального района
Почтовый адрес	
Ответственное структурное подразделение	
Ф.И.О. исполнителя	
Контактный номер телефона	
Адрес электронной почты	
Адрес страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с размещенным перечнем (исключением, исключенным в перечень)	

№ п/п	Номер в реестре имущества	Адрес (местового основного) объекта	Вид объекта недвижимости	Сведения об объектах недвижимости или его части							Наименование объекта учета	Сведения о документах на имущество					Сведения о праве аренды, праве безвозмездного пользования имуществом										Указать одно из записей: в перечне (исключенных в перечень)	Сведения о правовом акте, в соответствии с которым имущество включено в перечень (исключены сведения об имуществе в перечне)			
				Кадастровый номер		Основная характеристика объекта недвижимости	Номер части объекта недвижимости согласно сведениям государственного кадастра недвижимости	Тип (площадь - для земельных участков, зданий, помещений; объем, площадь, глубина залегания и т.д. - для сооружений; проектная мощность, объем, площадь, глубина залегания и т.д. согласно проектной документации - для объектов незавершенного строительства)		Тип: оборудование, машина, механизм, установка, транспортное средство, инвентарь, инструмент, иное		Государственный регистрационный номер (для недвижимого)	Наименование объекта учета	Марка, модель	Год выпуска	Кадастровый номер объекта, на котором расположено имущество, в том числе кадастровый участок, в (на) котором расположено объект	организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства					субъекты малого и среднего предпринимательства						Наименование органа, издавшего документ	Вид документа	Результаты документа	
				Номер	Тип (кадастровый, условный, устаревший)												Привоебладетель		Документы основание		Привоебладетель		Документы основание			Дата				Номер	
																	Полное наименование	ОГРН	ИНП	Дата заключения договора	Дата окончания действия договора	Полное наименование	ОГРН	ИНП	Дата заключения договора			Дата окончания действия договора			
1	2	3	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43