

**РЕШЕНИЕ**

**КАРАР**

23 мая 2022

с. Кулегаш

№ 18-1

Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и Порядка формирования, ведения и опубликования муниципального имущества, включенного в Перечень

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 8 июня 2020 года № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, Совет Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан р е ш и л:

## 1. Утвердить

Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (приложение 1);

Порядок формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (приложение 2).

## 2. Признать утратившими силу:

- решение Совета Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 02.04.2018 № 35-2 «О Перечне муниципального имущества (за исключением земельных участков, находящегося в собственности муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»);

- решение Совета Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 28.08.2018 № 39-1 «О внесении изменений в Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества (за исключением земельных участков, находящегося в собственности муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный Решением Совета Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 02.04.2018 № 35-2».

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте Агрызского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<https://agryz.tatarstan.ru>), опубликовать на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обнародовать путем вывешивания на специально отведенном информационном стенде в Кулегашском сельском поселении Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета



Ю.Н.ВАСИЛЬЕВ

## **Порядок**

**предоставления в аренду муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства**

### **1. Общие положения**

1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Агрызского муниципального района и Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района.

1.2. Собственником имущества, включенного в перечень, является муниципальное образование «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

1.3. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня определяется решением Совета Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

1.4. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), находящегося в собственности муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по льготным ставкам арендной платы.

1.5. Арендодателем муниципального имущества выступает орган, уполномоченный осуществлять полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

1.6. Арендаторами имущества, включенного в перечень, являются субъекты малого и среднего предпринимательства, являющиеся сельскохозяйственными кооперативами или занимающиеся социально значимыми видами деятельности или установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", не оказывается поддержка.

1.7. Социально значимые виды деятельности определяются Исполнительным комитетом Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан в случае отсутствия муниципальных программ (подпрограмм), предусматривающие приоритетные виды деятельности на территории Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района.

## **2. Предоставление муниципального имущества в аренду**

2.1. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги).

2.2. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

2.3. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Подача заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основании для отказа в допуске к участию в торгах определяются документацией об аукционе.

2.5. Арендатор муниципального имущества, включенного в перечень, имеет право передать по договору субаренды третьим лицам свои права и обязанности до 30 процентов от общей арендуемой площади муниципального имущества.

2.6. Арендатор использует муниципальное имущество исключительно по целевому назначению с условием соблюдения запретов, установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.7. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни, должен составлять не менее чем пять лет. Срок по договору уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

### **3. Арендная плата и порядок ее внесения**

3.1. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды имущества, включенного в перечень, определяется по результатам проведения торгов.

3.2. Начальная цена договора аренды устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в третий год аренды - 25 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в четвертый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в пятый год аренды и далее - 75 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.4. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

3.5. При досрочном расторжении договора арендатору необходимо оплатить весь срок пользования имуществом в полном объеме исходя из рыночной стоимости, определенной по результатам проведения торгов.

3.6. Арендная плата за использование муниципального имущества перечисляется в бюджет муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

3.7. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить

дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей, предусмотренных в 2020 году, на срок от шести до двенадцати месяцев (далее - отсрочка). Проценты, предусмотренные частью 3 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "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", на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются. Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, указанного в настоящей части, не допускается.

**Порядок  
формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества,  
в том числе земельных участков (за исключением земельных участков,  
предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества,  
садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального  
образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального  
района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением  
права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также  
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),  
предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам  
малого и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способ формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, 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) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), на возмездной долгосрочной основе, в том числе на льготных условиях, в целях оказания им имущественной поддержки в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

1.2. Формирование Перечня осуществляется - Исполнительным комитетом Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан по предложению Палаты имущественных и земельных отношений Агрызского муниципального района.

**2. Порядок формирования Перечня**

2.1. Формируется Перечень из числа муниципального имущества, указанного в п. 2.5 настоящего Порядка, свободного от иных прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления), а также являющегося



имуществом казны муниципального образования «Кулегашское сельское поселение» Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

2.2. При включении в Перечень имущества, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства, необходимо получить письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень путем направления ему соответствующего предложения, содержащего в том числе информацию о положениях Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "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" (далее - Закон N 159-ФЗ) в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность, а также информацию о льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих включенное в Перечень имущество.

2.3. Решение об исключении из Перечня имущества, предоставленного в аренду, принимается при наличии письменного согласия арендатора с таким исключением, кроме случаев, когда исключение имущества из Перечня связано с такими обстоятельствами, как прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения, а также состоявшегося выкупа имущества арендатором, в соответствии с Законом N 159-ФЗ.

2.4. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

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

2) в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

3) имущество не является объектом религиозного назначения;

4) имущество не включено в действующий в текущем году и на очередной период План приватизации муниципального имущества, принятый в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", а также в перечень имущества публично-правового образования, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям; в отношении имущества не принято иное подлежащее исполнению решение собственника о предоставлении третьему лицу;

5) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

6) имущество не относится к жилому фонду и не является объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;

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

8) 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 малому и среднему предпринимательству;

9) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, представлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также письменное согласие Исполнительного комитета Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень;

10) имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи;

11) в отношении имущества, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства в течение менее трех лет, арендатор не направил возражения на включение в Перечень в ответ на предложение уполномоченного органа, указанное в пункте 2.2 настоящего Порядка;

2.5. В перечень включается следующее имущество, соответствующее критериям, указанным в пункте 2.4 настоящего Порядка:

1) объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;

2) объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, производственные, торговые или офисные цели, находящиеся в границах населенных пунктов;

3) имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по предложению балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также при наличии письменного согласия Исполнительного комитета Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень;

4) земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным и в соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2.6. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением включается в Перечень по

предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия Исполнительного комитета Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района, уполномоченное на согласование сделки с соответствующим имуществом.

2.7. Исключение имущества из Перечня производится в следующих случаях:

1) в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд. В решении об исключении имущества из Перечня указываются направление использования имущества и реквизиты соответствующего решения;

2) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

3) прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

4) имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

5) передачи имущества в установленном порядке в федеральную собственность, собственность Республики Татарстан, собственность городского и иных сельских поселений, входящих в состав Агрызского муниципального района Республики Татарстан;

2.8. Перечень имущества утверждается постановлением Исполнительного комитета Кулегашского сельского поселения Агрызского муниципального района.

### **3. Порядок ведения Перечня**

3.1. Ведение Перечня осуществляется в бумажном и электронном носителях в Палате имущественных и земельных отношений Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

3.2. Перечень представляет собой реестр, содержащий следующие сведения:

- номер по порядку;
- реестровый номер имущества;
- местонахождение муниципального недвижимого имущества;
- вид объекта недвижимости;
- идентификационные сведения имущества (кадастровый номер и т.п.);
- характеристики имущества (площадь, этажность, протяженность и т.п.);
- наименование муниципального имущества;
- правообладатель имущества;
- информация об ограничениях (обременении) в отношении имущества.

### **4. Порядок опубликования Перечня**

4.1. Перечень и изменения, вносимые в него, подлежат обязательному опубликованию на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>, на официальном сайте Агрызского муниципального района в сети "Интернет" по адресу: <https://agryz.tatarstan.ru>.