

**XXXVI СЕССИЯ СОВЕТА МУСЛЮМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН IV СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е № 207

с. Муслюмово

«15» ноября 2024 года

Об утверждении порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности Муслюмовского 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) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядка предоставления в аренду такого имущества

В соответствии с частью 4¹ статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Совет Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности Муслюмовского 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) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (Приложение 1);

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Муслюмовского 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) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (Приложение 2).

2. Признать утратившими силу следующие решения Совета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан:

- решение Совета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан от 14.12.2017 года № 94 «Об утверждении порядка формирования,

номерлы Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районы Советы карары;

- «кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм оешмаларга озак сроклы нигездә (шул исәптән аренда түләвенәң ташламалы ставкалары буенча) аны биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән муниципаль мөлкәт исемлеген төзү, алып бару, бастырып чыгару тәртибен раслау турында» Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районы Советының 2017 елның 14 декабрәндәге 94 номерлы карарына үзгәрешләр кертү хакында» 2021 елның 15 ноябрәндәге 66 номерлы Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районы Советының карары;

- кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм итү инфраструктурасын төзүче оешмаларга кече һәм урта эшкуарлык субъектларын файдалануга бирү өчен муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районының (жир кишәрлекләреннән тыш) муниципаль мөлкәтен (кече һәм урта эшкуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) арендага бирү тәртибен раслау турында» 2017 елның 14 декабрәндәге 95 номерлы Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районы Советы карары.

3. Әлеге карарны рәсми рәвештә халыкка житкерергә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Мөслим муниципаль районының Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы рәисе Р. Ф. Хантимеровка йөкләргә.

Мөслим муниципаль районы Башлыгы,
Мөслим муниципаль районы Советы рәисе



А.Р. Хужин

Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности Муслюмовского 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) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня имущества (в том числе земельных участков), находящегося в собственности Муслюмовского 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), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – муниципальное имущество), 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, а также в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – перечень).

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

1) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

2) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

3) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

4) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

5) в отношении муниципального имущества не принято решение органа местного самоуправления, уполномоченного в соответствии с уставом муниципального образования, о предоставлении его иным лицам;

6) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан;

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

8) земельные участки не предназначены для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства;

9) земельные участки находятся под объектами недвижимого имущества, включенного в перечень;

10) земельные участки не отнесены к землям, ограниченным в обороте, и не относятся к земельным участкам, не подлежащим приватизации.

3. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются решением Совета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан (далее – уполномоченный орган) об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных и республиканских органов власти, органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий, Уполномоченного при Главе (Раисе) Республики Татарстан по защите прав предпринимателей - помощника Раиса Республики Татарстан, а также субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Внесение в перечень изменений, не предусматривающих исключения из перечня муниципального имущества, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр муниципальной собственности Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан.

4. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней со дня его поступления. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

1) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящего Порядка;

2) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 6 и 7 настоящего Порядка;

3) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

6. Уполномоченный орган 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 или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не поступило:

1) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

2) 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

1) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством порядке принято решение органа местного самоуправления, уполномоченного в соответствии с уставом муниципального образования, о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

2) право собственности Муслимовского муниципального района Республики Татарстан на муниципальное имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

3) несоответствие критериям, указанным в пункте 2 настоящего порядка.

8. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4⁴ статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений».

9. Сведения о муниципальном имуществе группируются в перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество).

10. Ведение перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме.

11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

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

2) размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) в течение трех рабочих дней со дня утверждения.

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Муслимовского 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) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящие Порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Муслимовского 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) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – имущество).

2. Арендодателем имущества выступает МКУ «Палата имущественных и земельных отношений» Муслимовского муниципального района.

3. Право на приобретение в аренду муниципального имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

4. Заключение договоров аренды имущества осуществляется по результатам открытых торгов в форме конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды имущества.

По истечении срока договора аренды имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, без применения льгот, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды имущества, должен составлять не менее трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды имущества, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем однократный размер арендной платы, установленный договором аренды имущества.

5. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества по результатам торгов осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством.

6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

7. Размер арендной платы в договоре аренды имущества определяется в процессе проведения торгов. Начальный размер арендной платы (начальная цена предмета торгов) определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

8. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества, а также расходы на обязательное страхование имущества, плату за пользование земельным участком под объектом недвижимости.

8.1. Положения пунктов 3 - 8 настоящего Порядка не распространяются на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, включенных в перечень, указанный в пункте 1 настоящего Порядка.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, указанный в пункте 1 настоящего Порядка, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

9. Льгота по оплате аренды имущества предоставляется физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество и являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Татарстан, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности.

Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

в первый год аренды – 0 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

во второй год аренды – 0 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в третий год аренды – 25 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в четвертый год аренды – 50 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в пятый год аренды – 75 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в шестой и последующие годы аренды – 100 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

10. При досрочном расторжении договора аренды имущества, заключенного на условиях, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, в связи с неисполнением арендатором обязательств по договору аренды имущества или в случае, если арендатор перестал соответствовать критериям, предусмотренным пунктом 9 настоящего Порядка, весь срок фактического пользования муниципальным имуществом подлежит оплате в 100-процентном размере от стоимости аренды, определенной в договоре аренды имущества по результатам торгов на право его заключения.