



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.06. 2024

пгт. Кавалерово

№ 324

Об утверждении Порядка 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), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, и порядка условий предоставления в аренду включенного в него имущества

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (с изменениями и дополнениями), Уставом Кавалеровского муниципального округа Приморского края, администрация Кавалеровского муниципального округа

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т

1. Утвердить Порядок 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), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, и условий предоставления в аренду включенного в него имущества.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Кавалеровского муниципального округа от 02.12.2009 № 857 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, Кавалеровского муниципального округа, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, и условий предоставления в аренду включенного в него имущества.

3. Организационно-правовому отделу Управления организационной работы администрации Кавалеровского муниципального округа разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Кавалеровского муниципального округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнение данного постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации – начальника Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа Н.В. Лапоха.

Глава Кавалеровского муниципального
округа - глава администрации
Кавалеровского муниципального округа

А.С. Бурая

Руководитель аппарата - начальник Управления
организационной работы



А.И. Воронько

Копия постановления № 324 от 11.06 2024 г. выдана 11.06 2024 г.

Подлинный документ находится в администрации Кавалеровского муниципального округа до 2029 года с последующей передачей в архив.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Кавалеровского муниципального
округа
от 11.06. 2024 № 324

Порядок 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), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, и порядка условий предоставления в аренду включенного в него имущества

1. Общие положения

1.1. Настоящий **Порядок** 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» и предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам (далее соответственно – Порядок, Перечень, муниципальное имущество), **разработан в соответствии** с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального

имущества» (с изменениями и дополнениями), Уставом Кавалеровского муниципального округа Приморского края, для **определения последовательности действий** администрации Кавалеровского муниципального округа, **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.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- Перечень - систематизированный документ, содержащий информацию о муниципальном имуществе Кавалеровского муниципального округа, предназначенном для передачи (переданном) субъектам малого и среднего предпринимательства;
- Муниципальное имущество - муниципальное имущество Кавалеровского муниципального округа, предназначенное для передачи (переданное) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе, в том числе земельные участки, (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях для использования по его целевому назначению. Такое имущество не может быть обременено правами третьих лиц за исключением имущественных прав субъектов малого или среднего предпринимательства;
- субъекты малого и среднего предпринимательства - внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица,

внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.3. Утверждают 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) органы местного самоуправления.

1.4. Муниципальное имущество, включенное в указанный Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Запрещается продажа государственного и муниципального имущества, включенного в указанный Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

В отношении имущества, включенного в Перечень, 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».

1.5. Перечень подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные 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.

1.6. Под льготным использованием муниципального имущества, включенного в Перечень, подразумевается передача его в безвозмездное пользование или в аренду по льготным ставкам арендной платы.

Правом льготного использования муниципального имущества, включенного в Перечень, обладают субъекты малого или среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности.

1.7. Контроль за целевым использованием имущества, включенного в Перечень, осуществляет администрация Кавалеровского муниципального округа.

1.8. Администрация Кавалеровского муниципального округа, оказавшая имущественную поддержку, в соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям имуществом, включенным в Перечень, при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ.

2. Формирование Перечня

2.1. Формирование Перечня осуществляется в целях оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. Перечень формируется, ведется и публикуется отделом земельных и имущественных отношений Управления архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений Администрации Кавалеровского муниципального округа (далее - отдел земельных и имущественных отношений).

2.3. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) 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 имущества не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;
- в) имущество не является объектом религиозного назначения;
- г) 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 Администрации Кавалеровского муниципального округа о предоставлении его иным лицам;
- е) имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества или перечнем муниципального имущества, приватизация которого осуществляется без включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на плановый период;
- ж) 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 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 имущества в Перечень, а также согласие Администрации

Кавалеровского муниципального округа 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. Ведение Перечня

3.1. Перечень ведется в электронной форме.

3.2. Основаниями для включения, исключения объектов муниципального имущества из Перечня, внесения иных изменений в Перечень являются:

- федеральные законы;
- акты Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов государственной власти;
- законы, иные нормативные акты Приморского края;
- решения судов;
- иные основания.

3.3. Включение в Перечень, исключение из Перечня, а также внесение в Перечень изменений осуществляется постановлением администрации Кавалеровского муниципального округа.

3.4. Отдел земельных и имущественных отношений направляет проект сформированного Перечня на рассмотрение в Совет по развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации Кавалеровского муниципального округа (далее - Совет). Проект сформированного Перечня рассматривается на ближайшем заседании Совета. Предложения Совета направляются в отдел земельных и имущественных отношений в течение трех дней со дня их вынесения. С даты поступления предложений Совета отдел земельных и имущественных отношений в течение десяти дней разрабатывает проект постановления Администрации Кавалеровского

муниципального округа об утверждении Перечня, о вносимых в Перечень изменениях, об исключении муниципального имущества из Перечня.

3.5. Сведения об утвержденных перечнях муниципального имущества, указанных в части 4 статьи Федерального закона № 209-ФЗ, а также об изменениях, внесенных в такие перечни, подлежат представлению в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства в целях проведения мониторинга в соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона № 209-ФЗ. Состав указанных сведений, сроки, порядок и форма их представления устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

3.6. В случае внесения изменений в реестр муниципального имущества Кавалеровского муниципального округа в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, отдел земельных и имущественных отношений в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении муниципального имущества в Перечень.

Ежегодно - до 1 ноября текущего года осуществляется дополнение 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) муниципальным имуществом.

3.7. Отдел земельных и имущественных отношений 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 2.3. настоящего Порядка;

г) отдел имущественных и земельных отношений 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 применяющими 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.

4. Порядок заполнения и публикации Перечня

4.1. Перечень состоит из 9 (девять) граф:

В графе «Порядковый номер» записывается номер, присваиваемый объекту.

В графе «Категория объекта» указывается его категория: отдельно стоящее здание, встроенно-пристроенное нежилое помещение, сооружение, земельный участок, оборудование и т.д.

В графе «Адрес объекта» указывается название улицы и номер здания или сооружения, земельного участка.

В графе «Общая площадь объекта» указывается площадь объекта муниципального недвижимого имущества в квадратных метрах на основании

сведений, представленных органами технической инвентаризации, кадастровой палатой.

В графе «Количество» указывается общее количество муниципального имущества.

В графе «Назначение объекта» указываются сведения о видах объектов на момент внесения сведений в Перечень (офисное, складское, торговое, иное).

В графе «Сведения о государственной регистрации права муниципальной собственности», указывается дата и номер регистрационной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект муниципального имущества.

В графе «Оценка права арендной платы» указывается размер рыночной стоимости арендной платы.

В случае если по истечении одного месяца с даты публикации Перечня, изменений в Перечень, отсутствуют заявления субъектов малого и среднего предпринимательства на предоставление в пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, отдел обязан внести изменения в графу «Оценка права арендной платы», снизив размер арендной платы в отношении невостребованных объектов не более чем на 20 процентов.

В графе «Примечание» указываются иные сведения, относящиеся к объекту муниципального имущества и имеющие значение для его учета в Перечне.

4.2. Перечень подлежит обязательному ежегодному опубликованию в течение 10-ти дней со дня его утверждения постановлением администрации Кавалеровского муниципального округа в газете «Авангард» и размещению на официальном сайте Кавалеровского муниципального округа в сети «Интернет».

4.3. Обязанность по опубликованию Перечня возлагается на организационно-правовой отдел Управления организационной работы администрации Кавалеровского муниципального округа.

4.4. Опубликование изменений (при наличии) производится не реже одного раза в месяц.

5. Порядок и условия предоставления в аренду включенного в Перечень муниципального имущества Кавалеровского муниципального округа

5.1. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.2. Принятие решений о передаче в аренду, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется отделом земельных и имущественных отношений Управления архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Кавалеровского муниципального округа (далее - отдел земельных и имущественных отношений).

5.3. Для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства предоставляют следующие документы:

а) заявление об оказании имущественной поддержки в виде предоставления в аренду конкретного объекта муниципального имущества на имя главы Администрации Кавалеровского муниципального округа в письменном виде, с указанием наименования заявителя, его юридического лица, почтового адреса, по которому должен быть отправлен ответ, цели использования

объекта аренды, срока договора аренды и личной подписью заявителя или уполномоченного должностного лица;

б) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на заключение договора аренды (доверенность, протокол общего собрания акционеров);

г) заверенные копии учредительных документов;

д) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

5.4. Отдел земельных и имущественных отношений рассматривает заявление, поданное с приложением соответствующих документов в полном объеме, в течение тридцати дней со дня регистрации и принимает решение:

а) о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта, включенного в Перечень;

б) о заключении договора аренды объекта, включенного в Перечень, без проведения торгов;

в) об отказе в заключение договора аренды объекта, включенного в Перечень.

Основаниями для отказа в заключение договора аренды объекта, включенного в Перечень, служат:

а) предоставленные документы не отвечают требованиям пункта 5.3. настоящего Порядка или предоставлены не в полном объеме;

- б) имущество, на которое подано заявление, не является муниципальной собственностью Кавалеровского муниципального округа;
- в) имущество, на которое подано заявление, находится в пользовании других лиц;
- г) имущество, на которое подано заявление, планируется использовать для решения вопросов местного значения.

5.5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

5.6. За пользование имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят арендную плату в срок не позднее десятого числа текущего месяца в порядке, установленном договором аренды.

5.7. Срок рассрочки оплаты недвижимого имущества (за исключением земельных участков), арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», составляет 5 лет.

5.8. Размер годовой арендной платы (начальная цена договора) устанавливается отделом имущественных отношений на основании отчета

независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.9. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих включенное в Перечень имущество, могут предусматриваться льготные условия аренды. Решение о предоставлении льготных условий аренды для субъектов малого и среднего предпринимательства принимается администрацией Кавалеровского муниципального округа и утверждается постановлением администрации Кавалеровского муниципального округа.

5.9.1. Предоставление льгот по арендной плате предусматривается для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность на товарных рынках, содействующих развитию конкуренции, которое утверждается постановлением администрации Кавалеровского муниципального округа.

5.9.2. Льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$ЛС = АП \times К$, где:

ЛС - льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

АП - ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К - понижающий коэффициент.

Размер понижающего коэффициента установлен в следующих размерах:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

5.10. В случае порчи имущества, несвоевременного внесения арендной

платы, использования имущества не по назначению, администрация Кавалеровского муниципального округа вправе отменить установленные льготы и перезаключить договор аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства по стоимости арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.11. К участию в торгах на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, указание о чем, подлежит обязательному включению в условия торгов.

5.12. По истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить имущество арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

5.13. Арендатор вправе досрочно отказаться от договора аренды, предупредив об этом арендодателя не менее чем за один месяц.

5.14. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленными действующим гражданским законодательством.

5.15. В случае, если на момент включения муниципального имущества в Перечень, оно обременено правами субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, то последующее его предоставление во владение и (или) в пользование осуществляется по правилам, установленным Гражданским кодексом РФ, иными федеральными законами и действующим договором.

5.16. В случае, если субъекты малого и среднего предпринимательства, пользующиеся муниципальным имуществом, включенным в Перечень, имеют в соответствии с настоящим Положением право на использование

имущества на льготных условиях, в такие договоры вносятся соответствующие изменения.

5.17. В случае, если на момент включения муниципального имущества в Перечень, оно свободно от прав субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, то его предоставление в пользование осуществляется в следующем порядке:

5.17.1. В двухнедельный срок со дня поступления заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о предоставлении в пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, отдел земельных и имущественных отношений обязан опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении такого имущества в пользование в газете «Авангард» и разместить указанное сообщение на официальном сайте администрации Кавалеровского муниципального округа в сети «Интернет».

5.17.2. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении имущества в пользование заявлений от иных субъектов малого или среднего предпринимательства не поступило, отдел земельных и имущественных отношений принимает решение о предоставлении муниципального имущества в пользование субъекту малого или среднего предпринимательства, подавшему первоначальное заявление.

5.17.3. В случае поступления заявлений от иных субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется по результатам торгов, проводимых в форме открытого аукциона.

5.18. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды проводятся в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «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».

5.19. Участниками аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.20. Размер арендной платы, определяемый на основании отчета независимого оценщика подлежит уменьшению в случае, если арендатор осуществляет деятельность социально значимого характера.

5.21. Перечень социально значимых видов деятельности, величина процента уменьшения арендной платы в зависимости от вида деятельности, а также виды деятельности, для осуществления которых муниципальное имущество предоставляется в безвозмездное пользование, устанавливаются постановлением главы Кавалеровского муниципального округа с учетом действующих программ поддержки и развития малого и среднего предпринимательства на территории Кавалеровского муниципального округа и рекомендаций Совета по предпринимательству при главе Кавалеровского муниципального округа.

6. Заключительные положения

6.1. Вопросы передачи в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, не оговоренные настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством и договорами аренды.