



НОВОВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 26 мая 2016 г. № 77

Наименование реш. в новой редакции от 15.10.2020 №11

Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения 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), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядке и условиях предоставления в аренду включенный в данный Перечень имущества

(в ред. реш. от 25.09.2018г. №299, от 30.05.2019г. №356, от 20.02.2020 №400, от 15.10.2020 №11)

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь ст. 28 Устава городского округа город Нововоронеж, Нововоронежская городская Дума

РЕШИЛА:

п. 1 в ред. реш. от 25.09.2018 №299

п. 1 в ред. реш. от 15.10.2020 №11

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения 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), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки

малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядке и условиях предоставления в аренду включенный в данный Перечень имущества согласно Приложению к настоящему решению.

п. 1 в новой ред. реш. от 15.10.2020 №11

2. Установить, что уполномоченным органом по формированию, ведению и опубликованию 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), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядке и условиях предоставления в аренду включенный в данный Перечень имущества, является администрация городского округа город Нововоронеж.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вестник органов местного самоуправления городского округа город Нововоронеж».

Глава городского округа
город Нововоронеж

Н.Н. Нетяга

Приложение
к решению Нововоронежской
городской Думы от 26.05.2016 г. № 77
в ред. реш. от 30.05.2019г. №356
в ред. реш. от 15.10.2020 № 11

Порядок

Наименование в ред. реш. от 15.10. 2020 №11

формирования, ведения, ежегодного дополнения 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), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный Перечень имущества (далее по тексту – Порядок)

1. Общие положения

п.п. 1.1 в ред. реш. от 15.10.2020 №11

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования к формированию, ведению, ежегодного дополнения 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), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный Перечень имущества.

1.2. Муниципальное имущество (в том числе и земельные участки), включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории городского округа город Нововоронеж, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в городском округе город Нововоронеж.

1.3. Запрещается продажа муниципального имущества (в том числе и земельных участков) (далее – имущество), 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 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.

1.4. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещаются 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, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади

соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

1.5. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктами 1.3. - 1.4. настоящего Порядка.

1.6. В оказании имущественной поддержки должно быть отказано в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2017г № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Порядок формирования Перечня

2.1. Формирование, утверждение, включение (исключение) объекта (объектов) из Перечня осуществляется уполномоченным органом.

Перечень составляется по форме, приведенной в приложении к настоящему Порядку.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях обеспечения доступности информации об имуществе, включенного в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций инфраструктуры поддержки, реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа город Нововоронеж в сфере оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, повышения эффективности управления муниципальным имуществом.

2.3. В Перечень включаются объекты, свободные от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2.4. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятий или учреждений и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченных на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.5. Предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня подаются в уполномоченный орган рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства городского округа город Нововоронеж, структурными подразделениями администрации городского округа город Нововоронеж, субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.6. При включении в Перечень имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, уполномоченный орган должен получить письменное согласие арендатора на включение имущества в перечень путем направления ему предложения, содержащее в том числе информацию в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность.

2.7. Поступившие в уполномоченный орган предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня рассматриваются и согласовываются рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства городского округа город Нововоронеж.

2.8. Рассмотрение предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня осуществляется уполномоченным органом в течение 30 дней со дня его поступления.

2.9. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из решений:

- о подготовке проекта постановления о включении имущества в Перечень;
- о подготовке проекта постановления об исключении имущества из Перечня
- о подготовке мотивированного отказа в учете предложения.

2.10. Не подлежат включению в Перечень объекты муниципальной собственности:

- необходимые для обеспечения осуществления органами местного самоуправления городского округа город Нововоронеж полномочий в рамках их компетенции, установленной законодательством Российской Федерации;
- изъятые из оборота или ограниченные в обороте, что делает невозможным их предоставление во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе;
- признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- движимое имущество, срок службы которого составляет менее 5 лет;
- арендуемое субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого арендатор направил возражения на включение имущества в Перечень в ответ на предложение уполномоченного органа;
- включенное в прогнозный план приватизации имущества;
- имущество, являющееся объектом религиозного назначения;
- имущество, относящееся к жилому фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;
- земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

2.11. Сведения об имуществе группируются в Перечне по видам (недвижимое имущество, земельные участки, движимое имущество).

2.12. Объекты муниципальной собственности могут быть исключены из Перечня в случаях если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом, а также на право заключения договора аренды земельного участка от субъектов малого и среднего предпринимательства;

- ни одного предложения (заявления) о предоставлении имущества, включая земельные участки, в том числе без проведения аукциона \ (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации.

2.13 Объекты муниципальной собственности исключаются из Перечня в случаях:

- необходимости использования имущества для обеспечения осуществления органами местного самоуправления городского округа город Нововоронеж полномочий в рамках их компетенции, установленной законодательством Российской Федерации;

- невозможности использования имущества по целевому назначению;

- передачи объекта из муниципальной собственности в собственность Воронежской области или федеральную собственность;

- выкупа имущества субъектом малого или среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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»;

- признания имущества аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

- право собственности городского округа город Нововоронеж на имущество прекращено по решению суда.

2.14. Уполномоченный орган уведомляет арендатора о намерении принять

решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в п. 2.13 настоящего Порядка, за исключением случая выкупа имущества субъектом малого или среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г № 159-ФЗ.

3. Порядок ведения и обязательного опубликования Перечня

3.1. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом в электронном виде путем внесения и исключения данных об объектах в соответствии с нормативно правовым актом об утверждении Перечня или о внесении изменений в Перечень.

3.2. Данными об объектах учета Перечня являются сведения, описывающие эти объекты и позволяющие их идентифицировать (наименование, адрес объекта, площадь, назначение использования при сдаче в аренду).

3.3. Уполномоченный орган:

- осуществляет контроль за целевым использованием имущества, включенного в Перечень;

- обеспечивает учет объектов имущества, включенных в Перечень;

- осуществляет автоматизированное ведение и информационно-справочное обслуживание Перечня.

3.4. Утвержденный Перечень, все изменения и дополнения к нему подлежат обязательному опубликованию в газете «Вестник органов местного самоуправления городского округа город Нововоронеж», а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа город Нововоронеж и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Порядок и условия предоставления

в аренду включенного в Перечень муниципального имущества

4.1. Предоставление включенного в Перечень имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

4.2. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливается в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

4.3. Проведение торгов на право заключения долгосрочного договора аренды имущества осуществляется в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г № 67.

4.4. Недвижимое имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на срок не менее 5 лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

В ред. реш. от 20.02.2020 №400

4.5. Условия предоставления имущества в аренду содержатся в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В случае включения в Перечень имущества, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, в

аукционную (конкурсную) документацию включается условие о проведении соответствующих работ, необходимых для ввода указанного имущества в эксплуатацию, за счет средств арендатора, условия, обеспечивающие уменьшение расходов арендатора на сумму понесенных расходов в пределах суммы арендной платы (арендные каникулы, зачет понесенных расходов в счет арендной платы и т.п), а также требования к порядку согласования и проведения таких работ.

4.6. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, устанавливается по результатам торгов. Первоначальная цена объекта определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.7. 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.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются путем указания в договоре аренды муниципального имущества порядка уплаты арендной платы, предусмотренного настоящим пунктом.

4.8. Установленные пунктом 4.7 настоящего Порядка льготы по уплате арендной платы предоставляются при условии:

- использования арендатором муниципального имущества по целевому назначению;
- соблюдения арендатором установленных договором аренды сроков внесения арендной платы;
- поддержания арендатором муниципального имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, недопущения порчи муниципального имущества;
- соблюдения арендатором запрета на передачу муниципального имущества в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование, переуступку прав пользования им, передачу прав пользования муниципальным имуществом в залог, внесение в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

При нарушении арендатором указанных в настоящем пункте Положения условий льготы по оплате арендной платы не подлежат применению.

Наименование в ред. реш. от 15.10.2020 №11

Приложение к Порядку формирования, ведения, ежегодного дополнения 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), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный Перечень имущества

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), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» городского округа город Нововоронеж

№ п/п	Адрес (местоположение) объекта	Вид объекта недвижимости; тип движимого имущества	Наименование объекта учета	Сведения о недвижимом имуществе		
				Основная характеристика объекта недвижимости		
				Тип (площадь - для земельных участков, зданий, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания - для сооружений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания согласно проектной документации - для объектов незавершенного	Фактическое значение/Проект ируемое значение (для объектов незавершенного строительства)	Единица измерения (для площади - кв. м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб. м)

				строительства)		
1	2	3	4	5	6	7

Сведения о недвижимом имуществе					Сведения о движимом имуществе			
Кадастровый номер		Техническое состояние объекта недвижимости	Категория земель	Вид разрешенного использования	Государственный регистрационный знак (при наличии)	Марка, модель	Год выпуска	Состав (принадлежности) имущества
Номер	Тип (кадастровый, условный, устаревший)							
8	9	10	11	12	13	14	15	16

Сведения о правообладателях и о правах третьих лиц на имущество						
Для договоров аренды и безвозмездного пользования		Наименование правообладателя	Наличие ограниченного вещного права на имущество	ИНН правообладателя	Контактный номер телефона	Адрес электронной почты
Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество	Дата окончания срока действия договора (при наличии)					
17	18	19	20	21	22	23

Наименование в ред. реш. от 15.10.2020 № 11

Виды муниципального имущества,
которое используется для формирования «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), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет.
2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры.
3. Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет.
4. Земельные участки, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным 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, полномочия по предоставлению которых осуществляет администрация городского округа город Нововоронеж в соответствии со статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса РФ».
5. Здания, строения и сооружения, подлежащие ремонту и реконструкции, объекты незавершенного строительства, а также объекты недвижимого имущества, не подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и не имеющие доступа к объектам транспортной инфраструктуры.