



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН  
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 25.09.2024**

**№ 17-79**

**О внесении изменений в решение Собрании представителей  
муниципального образования Киреевский район от 14.04.2011 №32-212  
«Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в  
аренду муниципального имущества муниципального образования  
Киреевский район, включенного в Перечень муниципального  
имущества муниципального образования Киреевский район, свободного  
от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов  
малого и среднего предпринимательства), предназначенного для  
передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего  
предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки  
субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной  
основе»**

Руководствуясь Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Киреевский район, утвержденным решением Собрании представителей муниципального образования Киреевский район от 24.02.2011 № 30-197, на основании ст. 39 Устава муниципального образования Киреевский район, Собрание представителей муниципального образования Киреевский район РЕШИЛО:

1. Внести изменения в решение Собрании представителей муниципального образования Киреевский район от 14.04.2011 №32-212 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Киреевский район,

включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Киреевский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе»:

1.1. Приложение 1 к решению Собрания представителей муниципального образования Киреевский район от 14.04.2011 №32-212 изложить в новой редакции (приложение).

2. Пункт 2 решения Собрания представителей муниципального образования Киреевский район от 14.04.2011 №32-212 исключить, поменяв соответственно нумерацию пунктов.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Маяк. Киреевский район» ГУ ТО «Издательское агентство «Регион 71» и разместить на официальном сайте муниципального образования Киреевский район (<https://kireevsk.gosuslugi.ru>).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

**Глава  
муниципального образования  
Киреевский район**



**А.И. Лепёхин**

Приложение  
к решению Собрания представителей  
муниципального образования Киреевский район  
от 25.09.2024 №17-79

Приложение  
к решению Собрания представителей  
муниципального образования Киреевский район  
от 14.04.2011 № 32-212

**Положение о порядке и условиях предоставления в аренду  
муниципального имущества муниципального образования Киреевский  
район, включенного в Перечень муниципального имущества  
муниципального образования Киреевский район, 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 на долгосрочной  
основе субъектам малого и среднего предпринимательства и  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду движимого и недвижимого муниципального имущества муниципального образования Киреевский район, 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 предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Киреевский район (далее - Перечень), в том числе земельных участков в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

2. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, отвечающие критериям и требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и

среднего предпринимательства в Российской Федерации", за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

3. Арендодателем при предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень (далее - Арендодатель), выступает:

при предоставлении в аренду имущества казны муниципального образования Киреевский район – администрация муниципального образования Киреевский район (далее - Администрация);

при предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Киреевский район, на праве оперативного управления у муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования Киреевский район, - муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения муниципального образования Киреевский район, у которых муниципальное имущество муниципального образования Киреевский район находится на соответствующем вещном праве.

4. Предоставление в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, осуществляется на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества муниципального образования Киреевский район в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

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

7. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

8. В течение года с даты включения муниципального имущества муниципального образования Киреевский район в Перечень Арендодатель принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды среди субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации.

9. При наличии у субъекта малого или среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, инициативы о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо инициативы о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", инициатор направляет в адрес Арендодателя соответствующее обращение с указанием цели аренды и объекта, включенного в Перечень, в аренде которого заинтересован инициатор.

10. Арендодатель рассматривает поступившее обращение в течение 30 календарных дней с даты его регистрации и принимает решение:

об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, - при поступлении обращения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень;

о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, без проведения торгов - при поступлении обращения о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, без проведения торгов и наличии оснований для предоставления в аренду имущества муниципального образования Киреевский район без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

об отказе в принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, - при отсутствии в поступившем обращении сведений, указанных в пункте 9 настоящего Положения, и (или) при несоответствии объекта, в отношении которого подано обращение, условиям, предусмотренным пунктом 19 настоящего Положения, и (или) если лицо, направившее обращение, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства;

об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, без проведения торгов - при отсутствии в поступившем обращении сведений, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, и (или) при отсутствии предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" оснований для предоставления лицу, направившему обращение, в аренду указанного в поступившем обращении имущества муниципального образования Киреевский район без проведения торгов, и (или) если лицо, направившее обращение, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

11. В случае поступления обращений о заключении договора аренды имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется лицу, обращение которого зарегистрировано Арендодателем раньше.

12. При принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень,

Арендодатель определяет начальный размер арендной платы, предмет и существенные условия договора аренды.

13. Арендодатель определяет начальный размер арендной платы при проведении торгов, а также размер арендной платы при предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании отчета об оценке рыночного размера арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, без проведения торгов принимается главой администрации муниципального образования Киреевский район. Основанием для заключения договора аренды с победителем является протокол о результатах торгов.

15. Решение об отказе в принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, без проведения торгов оформляется в виде письма Арендодателя, содержащего основания для такого отказа, в адрес лица, представившего обращение, и направляется ему в течение 30 календарных дней с даты регистрации обращения по почте, электронной почте или иным доступным способом.

16. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения муниципального образования Киреевский район, у которых муниципальное имущество муниципального образования Киреевский район находится на соответствующем вещном праве в отношении имущества, включенного в Перечень, подают в Администрацию предложения о передаче их в аренду с приложением отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества, при наличии заявления субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении в аренду объекта муниципального имущества.

17. Администрация, рассмотрев предложение муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения муниципального образования Киреевский район о передаче имущества в аренду, при его соответствии настоящему Положению и действующему законодательству,

согласно пункту 14 настоящего Положения готовит проект постановления о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду посредством проведения конкурса или аукциона, либо без проведения конкурса или аукциона и направляет его муниципальному унитарному предприятию, муниципальному учреждению муниципального образования Киреевский район для подготовки и заключения договора аренды на такое имущество.

18. В отношении имущества казны муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, Администрация готовит проект постановления о предоставлении имущества в аренду посредством проведения конкурса или аукциона с приложением отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества либо без проведения конкурса или аукциона, с приложением отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества, при наличии заявления субъекта малого или среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, либо физического лица, применяющего специальный налоговый режим, о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район без проведения торгов и наличии оснований для предоставления в аренду имущества муниципального образования Киреевский район без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

19. Принятие решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", возможно только в отношении объектов, не обремененных правами субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

20. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды выступают Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) (далее - Организатор торгов) в порядке, установленном Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года N 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". Администрация может осуществлять функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на основе договоров с организациями-арендодателями.

21. Передача прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом муниципального образования Киреевский район осуществляется с участием Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при администрации муниципального образования Киреевский район.

22. При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо при предоставлении в аренду имущества муниципального образования Киреевский район, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Арендодатель предусматривает в договорах аренды следующие условия:

1) срок договора аренды составляет не менее 5 лет (за исключением случаев, предусмотренных частью 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации");

2) арендная плата начисляется и вносится в следующем порядке (по следующим льготным ставкам):

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.

23. В случае досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества по инициативе арендатора и заключения в течение одного календарного года со дня расторжения договора нового договора аренды в отношении того же объекта, включенного в Перечень, с тем же арендатором размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

Указанный порядок внесения арендной платы распространяется на договоры аренды сроком действия не менее пяти лет.

Для договоров аренды сроком действия менее пяти лет арендная плата вносится ежегодно в размере 100 процентов размера арендной платы.