



## ГЛАВА ОДЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 июня 2021 года

№249

О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, а также порядке и условиях предоставления указанного имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 29.06.2015 №156-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях содействия самозанятости безработных граждан, осуществляющих свободно избранную ими профессиональную деятельность, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Одесского муниципального района Омской области,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Одесского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан), предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

(приложение №1).

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности и иными приоритетными видами деятельности) муниципального имущества Одесского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан), субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение №2).

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Одесского муниципального района Омской области в сети "Интернет".

4. Настоящее постановление вступит в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Одесского муниципального района, председателя Комитета по экономическим вопросам и имущественным отношениям Администрации Одесского муниципального района Омской области Гардера А.Н.

Глава



Е.Ю. Журавлёв

Приложение N 1  
к постановлению Главы  
Одесского муниципального  
района Омской области  
от 30 июня 2021 года №249

## ПОРЯДОК

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Одесского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан), предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Одесского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - МСП), самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Утверждение Перечня, внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются путем принятия постановления Главы Одесского муниципального района Омской области, подготовленного Комитетом по экономическим вопросам и имущественным отношениям Администрации Одесского муниципального района Омской области, являющегося уполномоченным органом по распоряжению и управлению муниципальным имуществом (далее - Комитет).

## 2. Порядок формирования и дополнения Перечня

2.1. Включению в Перечень подлежит имущество казны Одесского муниципального района Омской области, относящееся к недвижимым, а также к движимым вещам, свободное от прав третьих лиц, за исключением прав субъектов МСП и самозанятых граждан.

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

а) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

б) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

в) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

г) в отношении муниципального имущества не принято решение Администрации Одесского муниципального района Омской области (далее - Администрация) о предоставлении его иным лицам;

д) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Российской Федерации;

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

ж) имущество должно быть учтено в реестре муниципального имущества.

2.3. Сведения об имуществе, включаемые в Перечень, должны совпадать с информацией, учтенной в реестре муниципального имущества.

2.4. При формировании или дополнении Перечня Комитет использует следующие данные:

- информации об имуществе казны, которое может быть предоставлено субъектам МСП, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

- информация об имуществе, поступившем в казну в результате прекращения в установленном порядке права оперативного управления или хозяйственного ведения, в том числе по результатам мероприятий по выявлению неиспользуемого и неэффективно используемого имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий и учреждений, а также по поступившим от них предложениям;

- предложения о включении имущества в Перечень, поступившие от Общественного Совета по развитию предпринимательства и инвестиционной деятельности при Администрации Одесского муниципального района Омской области (далее - общественный совет), субъектов МСП, самозанятых граждан и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, общественных объединений, выражающих интересы субъектов МСП и самозанятых граждан.

2.5. Для сбора предложений по формированию или дополнению Перечня Комитет размещает на официальном сайте Одесского муниципального района Омской области сведения об имуществе казны.

2.6. Решение об утверждении Перечня принимается не позднее 30 дней

после его рассмотрения на заседании Общественного совета.

2.7. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года.

### 3. Порядок внесения изменений в Перечень

3.1. Комитет 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, самозанятых граждан 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 федерального имущества;

б) 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 "О защите конкуренции".

3.2. Комитет исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в следующих случаях:

а) прекращения права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, передачей в собственность другого публично-правового образования или в ином установленном законом порядке;

б) выкупа муниципального имущества субъектом МСП, самозанятым гражданином, арендующим данное имущество;

в) закрепление за органом государственной власти или органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, для выполнения государственных полномочий, решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности.

3.3. В случае исключения имущества из Перечня по основаниям, указанным в подпункте "в" пункта 3.2 настоящего Порядка, в решение об исключении имущества указывается основание и наименование органа или организации, за которой имущество закрепляется.

### 4. Порядок ведения Перечня

4.1. В Перечень имущества включаются следующие сведения:

1) наименование имущества, индивидуализирующие характеристики, местонахождение имущества;

2) целевое назначение использования объекта;

3) наименование субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, с которыми заключены договоры аренды.

4.2. Ведение Перечня осуществляется Комитетом в электронной форме.

4.3. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 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".

4.4. Такое имущество не рекомендуется включать в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

5. Порядок обязательного официального опубликования Перечня, а также изменения в него подлежат размещению на официальном сайте Одесского муниципального района Омской области в сети Интернет, в срок не позднее 3 рабочих дней со дня утверждения Перечня или внесенных в него дополнений и изменений.

Приложение N 2  
к постановлению Администрации  
Одесского муниципального  
района Омской области  
от 30 июня 2021 года №249

**ПОРЯДОК**

и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности и иными приоритетными видами деятельности) муниципального имущества Одесского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан), субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан), предназначенного для предоставления его в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности и иными приоритетными видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - МСП), самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - Перечень), предоставляется исключительно в аренду на долгосрочной основе, на срок не менее пяти лет.

2. Арендаторами имущества могут быть:

1) 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, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон), а также граждане, состоящие на учете в Федеральной налоговой службе РФ в качестве самозанятых;

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона (далее - организации).

3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, перечисленным в пункте 3 статьи 14 Федерального закона, и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона.

4. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, к субъектам МСП подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы РФ.

5. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, подтверждается наличием сведений о постановке такого гражданина на учет в Федеральную налоговую службу РФ в качестве самозанятого.

6. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения конкурсов и (или) аукционов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Комитет инициирует и организует проведение торгов не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъекта МСП, самозанятого гражданина или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в отношении имущества, включенного в Перечень. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимается Администрацией.

В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды Комитет:

- заключает договор аренды с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов;

- осуществляет подготовку к проведению аукциона, объявляет аукцион и направляет указанному заявителю предложение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды.

7. Аукцион проводится в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом N 135-ФЗ "О защите конкуренции". В документацию об аукционе, извещения о проведении аукционов на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включается условие о том, что участником аукциона могут быть только субъекты МСП, самозанятые граждане, имеющие право на получение поддержки в соответствии с Федеральным законом N 209-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами, принятыми в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан, а также организации,



образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Субъект малого и среднего предпринимательства, самозанятый гражданин или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона.

8. Начальный размер арендной платы устанавливается с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Омской области, в соответствии с договором аренды.

В случае если торги проводятся на право заключения договора аренды муниципального имущества, по которому устанавливаются льготные условия по уплате арендной платы, предметом аукциона выступает размер платежа за право на заключение договора аренды муниципального имущества, определенного по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

9. В договор аренды имущества, включенного в Перечень, включаются следующие условия:

- срок аренды от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора;

- имущество используется по целевому назначению;

- действие предоставленных льгот прекращается в случае, если в своей деятельности субъект МСП, самозанятый гражданин нарушил установленные договором условия их предоставления;

- проведение проверок целевого использования имущества, а также соблюдение условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по уплате арендной платы, не реже одного раза в год с возможностью запрашивать у арендатора необходимых документов.

10. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего

предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям имущества, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

9. Комитет, заключивший договор о предоставлении во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, в течение срока действия договора в плановом порядке, предусмотренном договором, контролирует соблюдение его условий об использовании имущества по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по уплате арендной платы.

10. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона, договор аренды подлежит расторжению.

11. Льготы по уплате арендной платы могут предоставляться только в отношении недвижимого имущества, включенного в Перечень.

12. К категории субъектов МСП, самозанятых граждан, которым при заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, могут быть предоставлены льготы по уплате арендной платы, относятся:

1) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП;  
2) субъекты МСП, самозанятые граждане, которым имущество, включенное в Перечень, предоставляется в соответствии с целевым назначением использования имущества для осуществления приоритетных видов деятельности:

- обрабатывающее производство;
- сельское хозяйство;
- туристическая деятельность;
- народно-художественные промыслы, ремесленническая деятельность;
- бытовое обслуживание;
- оказание жилищно-коммунальных услуг;
- оказание транспортных услуг;
- сбор, заготовка и переработка дикоросов;
- социальное предпринимательство.

13. Условия, в соответствии с которыми предоставляются льготы по уплате арендной платы:

- использование муниципального имущества, предоставленного в аренду, в соответствии с его целевым назначением;

- осуществление субъектом МСП, самозанятым гражданином одного из видов деятельности, перечисленных в подпункте 2 пункта 12 настоящего порядка;

- отсутствие задолженности по арендной плате за предоставленное в аренду муниципальное имущество, по которому предоставлены льготы.

14. Льготы по уплате арендной платы предоставляются в следующих размерах:

- в первый год аренды - арендная плата не взимается ("арендные каникулы");

- 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.

15. В случае выявления нарушения хотя бы одного из условий, в соответствии с которыми предоставляются льготы по уплате арендной платы, льготы подлежат отмене с того месяца, в котором выявлено одно из нарушений.