



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.06.2024 № 826
г. Хабаровск

О внесении изменений в постановление администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 23.04.2021 № 481 «Об утверждении Порядка предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также имущественных прав физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"»

В соответствии с федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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 Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 23.04.2021 № 481 «Об утверждении Порядка предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также имущественных прав физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого

и среднего предпринимательства в Российской Федерации"» (далее – Постановление) следующие изменения:

1.1. Наименование Постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"».

1.2. Пункт 1 Постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"».

2. Внести изменения в Порядок предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также имущественных прав физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденный постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 23.04.2021 № 481 «Об утверждении Порядка предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"» (в редакции настоящего постановления), изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Официальный интернет-портал нормативных правовых актов Хабаровского края» (laws.khv.gov.ru) и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Харина А.С.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района



А.П. Яц

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Хабаровского муниципального
района Хабаровского края
от 17.06.2024 № 826

«УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Хабаровского муниципального
района Хабаровского края
от 23.04.2021 № 481

ПОРЯДОК

предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее – Порядок) разработан в соответствии с федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", на основании приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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" (далее – приказ ФАС от 21.03.2023 № 147/23).

1.2. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с передачей муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения

личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Основные положения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим, субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование

2.1. Полномочия арендодателя по договорам аренды муниципального имущества, договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – КУМИ Хабаровского района).

2.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее – муниципальное имущество) может быть сдано:

2.2.1. В аренду:

а) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов МСП, за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим) по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством;

б) субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, без проведения торгов (конкурса или аукциона) в соответствии с нормами, предусмотренными действующим законодательством, в том числе в результате рассмотрения поступившей заявки

о передаче муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с целями, установленными в статье 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", а так же в соответствии с целями, предусмотренными постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 29.10.2021 № 1324 "Об утверждении муниципальной программы "Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края на 2022 – 2027 годы".

2.2.2. В безвозмездное пользование:

а) субъектам МСП, имеющим статус сельскохозяйственного товаропроизводителя, может быть предоставлено имущество, относящееся к имуществу сельскохозяйственного назначения;

б) субъектам МСП, осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства.

2.3. Имущественная поддержка, предусмотренная подпунктом "б" подпункта 2.2.2 пункта 2.2 настоящего раздела Порядка, предоставляется субъектом МСП, в отношении которых в едином реестре субъектов МСП содержатся сведения, что такие субъекты МСП являются социальными предприятиями.

2.4. Заявления от субъектов МСП о передаче муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, заявления от физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, о передаче муниципального имущества в аренду принимаются в соответствии с постановлениями администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 05.07.2016 № 565 "Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Прием заявлений и принятие решений о предоставлении физическим или юридическим лицам во владение, пользование или собственность муниципального имущества Хабаровского муниципального района (кроме земельных участков)", от 12.12.2016 № 1478 "Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Организация проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка".

2.5. Торги (конкурс или аукцион) на право заключения договоров аренды на муниципальное имущество проводятся в порядке, установленном приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23, а также в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.6. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов на право заключения договоров аренды, в том числе путем предоставления муниципальной преференции, допускается в случаях, установленных действующим законодательством.

Решение о предоставлении муниципальной преференции в виде имущественной поддержки (за исключением предоставления земельных участков) субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специаль-

ный налоговый режим, принимает комиссия по предоставлению муниципальных преференций в виде имущественной поддержки субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и социально ориентированным некоммерческим организациям в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", в соответствии с постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, определяющим порядок предоставления муниципальных преференций в виде имущественной поддержки субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и социально ориентированным некоммерческим организациям.

2.7. В случае проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды основанием для заключения договора аренды на муниципальное имущество для субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, является протокол результатов торгов, проведенных в соответствии с действующим законодательством.

2.8. В случае предоставления муниципального имущества субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, без проведения торгов (конкурса или аукциона), в том числе путем предоставления муниципальной преференции, основанием для заключения договора аренды на муниципальное имущество является протокол комиссии по предоставлению муниципальных преференций в виде имущественной поддержки субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и социально ориентированным некоммерческим организациям в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", и приказ КУМИ Хабаровского района о предоставлении имущественной поддержки.

2.9. Договоры аренды недвижимого имущества, земельных участков, заключенные с субъектами МСП, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, должны содержать условия об установлении обязанностей для сторон договора аренды, условия об установлении ответственности сторон за ненадлежащее исполнение условий договора аренды, порядок внесения изменений в договор аренды, порядок расторжения договора аренды, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, иные предусмотренные действующим законодательством положения.

2.10. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества определяются в соответствии с постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 27.05.2013 № 1417 "Об утверждении положения "О порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за пользование находящимися в собственности Хабаровского муниципального района нежилыми зданиями, отдельными помещениями, строениями, сооружениями, движимым имуществом".

Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков определяется в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

2.11. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2.12. Порядок внесения изменений в договор аренды, расторжения договора аренды, передачи муниципального имущества устанавливаются в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

3. Установление льгот по арендной плате за пользование имуществом, включенным в перечень (за исключением земельных участков)

3.1. Принятие решения об установлении льгот по арендной плате относится к полномочиям представительного органа Хабаровского муниципального района Хабаровского края – Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

3.2. Вопрос об установлении льгот по арендной плате может быть вынесен на рассмотрение Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края при условии обращения субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, в случае несения ими значительных затрат на проведение ремонтных работ в арендуемом муниципальном имуществе, на приобретение дорогостоящего оборудования, необходимого для осуществления деятельности.».
