

# СОВЕТ КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## РЕШЕНИЕ

Совета Кинешемского муниципального района

Принято  
Советом Кинешемского муниципального района  
20 декабря 2013 года

О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Кинешемского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также порядке и условиях предоставления указанного имущества в аренду

В соответствии частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь статьями 9, 12 и пунктом 5 части 1 статьи 26 Устава Кинешемского муниципального района, в целях оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Совет Кинешемского муниципального района решил:

1. Утвердить прилагаемые:

а) Положение о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Кинешемского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества Кинешемского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике органов местного самоуправления Кинешемского муниципального района» и разместить на официальном сайте Совета Кинешемского муниципального района [www.sovetkmr.ru](http://www.sovetkmr.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Кинешемского  
муниципального района

Н.А. ЛЕБЕДЕВ

г. Кинешма  
23 декабря 2013 года  
№ 80

(в редакции решения Совета Кинешемского муниципального района от 01.09.2014 № 46, от 02.10.2017 № 73, от 30.11.2018 № 70, от 28.03.2019 № 32, от 30.10.2020 № 71)

Утверждено  
решением Совета  
Кинешемского муниципального района  
от 23 декабря 2013 года № 80  
(в редакции решения Совета Кинешемского муниципального района  
от 01.09.2014 № 46, от 02.10.2017 № 73, от 30.11.2018 № 70,  
от 28.03.2019 № 32, от 30.10.2020 № 71)

## ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества  
Кинешемского муниципального района, свободного от прав третьих лиц  
(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления,  
а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

### Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Кинешемского муниципального района, 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 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также отчуждения на возмездной основе 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 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, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - Перечень, имущество Кинешемского муниципального района).

1.1. Виды имущества Кинешемского муниципального района, которое используется для формирования Перечня, установлены в приложении к настоящему Положению.

2. Исключен.

### Порядок формирования Перечня

3. Перечень формируется комитетом по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района.

3.1. В Перечень вносятся сведения об имуществе Кинешемского муниципального района, 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 федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

в) имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не требует проведения капитального ремонта или реконструкции, не является объектом незавершенного строительства;

д) указанное имущество не включено в прогнозный план приватизации имущества Кинешемского муниципального района на соответствующий год, а также в перечень имущества Кинешемского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям;

е) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

ж) имущество не относится к жилищному фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;

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 за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – балансодержатель), представлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также письменное согласие Администрации Кинешемского муниципального района на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки;

л) имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи;

м) в отношении указанного имущества не принято решение Совета Кинешемского муниципального района или Администрации Кинешемского муниципального района о предоставлении его иным лицам.

3.2. Сведения об имуществе группируются в Перечне по Наволокскому городскому и сельским поселениям Кинешемского муниципального района, на территории которых имущество расположено, а также по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество).

4. Перечень подлежит согласованию с Координационным советом по развитию малого и среднего предпринимательства в Кинешемском муниципальном районе (далее - Координационный совет).

Координационный совет рассматривает Перечень в течение 15 календарных дней со дня направления его комитетом по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района и принимает решение о его согласовании либо об отказе в согласовании с указанием мотивированных причин такого отказа.

В случае принятия решения Координационным советом об отказе в согласовании Перечня комитет по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района принимает меры по устранению причин такого отказа или готовит возражения на такое решение и повторно вносит Перечень на согласование Координационного совета.

5. Изменения в Перечень, предусматривающие включение и (или) исключение имущества Кинешемского муниципального района из Перечня, внесение изменений в сведения об имуществе Кинешемского муниципального района, включенном в Перечень, вносятся комитетом по экономике и управлению муниципальным имуществом

Кинешемского муниципального района и подлежат согласованию с Координационным советом в порядке, установленном пунктом 4 настоящего Положения.

5.1. Внесение сведений об имуществе Кинешемского муниципального района в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе Кинешемского муниципального района из Перечня осуществляются постановлением Администрации Кинешемского муниципального района об утверждении Перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Ивановской области, органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

5.2. Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключения из Перечня имущества Кинешемского муниципального района, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в Реестр имущества Кинешемского муниципального района.

5.3. Рассмотрение указанного в пункте 5.1 настоящего Положения предложения, осуществляется комитетом по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о имуществе Кинешемского муниципального района, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящего Положения;

б) об исключении сведений о имуществе Кинешемского муниципального района, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 6 и 6.1 настоящего Положения;

в) об отказе в учете предложения.

В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 5.1 настоящего Положения, комитет по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе Кинешемского муниципального района в Перечень или исключения сведений об имуществе Кинешемского муниципального района из Перечня.

5.4. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 5.1 настоящего Положения, комитет по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе Кинешемского муниципального района в Перечень или исключения сведений об имуществе Кинешемского муниципального района из Перечня.

Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

а) имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.1 настоящего Положения;

б) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: балансодержателя, Администрации Кинешемского муниципального района;

в) отсутствуют индивидуально-определенные признаки движимого имущества, позволяющие заключить в отношении него договор аренды.

6. Комитет по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района вправе исключить сведения об имуществе Кинешемского муниципального района из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об имуществе Кинешемского муниципального района в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства 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 имущества Кинешемского муниципального района;

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

6.1. Комитет по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района исключает сведения об имуществе Кинешемского муниципального района из Перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для нужд Кинешемского муниципального района. В решении об исключении имущества из Перечня при этом указывается направление использования имущества и реквизиты соответствующего решения;

б) право собственности Кинешемского муниципального района на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

в) прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

г) имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

д) имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39<sup>3</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

#### Порядок ведения Перечня

7. Ведение Перечня осуществляет комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Кинешемского муниципального района.

8. Ведение Перечня включает в себя ведение информационной базы, содержащей сведения:

а) об имуществе Кинешемского муниципального района, включенном в Перечень (наименование имущества, индивидуализирующие характеристики имущества);

б) о проведении торгов на право заключения договоров аренды;

в) о результатах проведения торгов;

г) о заключенных договорах аренды;

д) о субъектах малого и среднего предпринимательства, организациях, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, с которыми заключены договоры аренды.

е) о физических лицах, (фамилия, имя и (при наличии) отчество такого физического лица), а также указание на то, что такое физическое лицо на дату принятия решения о заключении договора аренды не является индивидуальным предпринимателем и применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

9. Ведение Перечня осуществляется на бумажном и электронном носителях. Информационная база подлежит размещению на официальном сайте Кинешемского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Внесение сведений в информационную базу, в том числе информационную базу, размещенную в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», осуществляется в течение трех рабочих дней со дня наступления события, послужившего основанием для внесения таких сведений.

#### Порядок обязательного официального опубликования Перечня

11. Перечень, а также изменения в сведения об имуществе Кинешемского муниципального района, включенном в Перечень, подлежат обязательному опубликованию в официальном сетевом издании - на официальном сайте Кинешемского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение  
к Положению о порядке формирования, ведения, обязательного  
опубликования перечня имущества Кинешемского муниципального района,  
свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения,  
права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и  
среднего предпринимательства), а также порядке и условиях предоставления  
указанного имущества в аренду

Виды имущества Кинешемского муниципального района,  
которое используется для формирования Перечня имущества Кинешемского  
муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права  
хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав  
субъектов малого и среднего предпринимательства), а также порядке и условиях  
предоставления указанного имущества в аренду

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, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11<sup>9</sup> 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 Кинешемский муниципальный район в соответствии со статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

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.

Утверждено  
Совета Кинешемского  
муниципального района  
от 23 декабря 2013 года № 80  
(ред. от 02.10.2017 № 73, от 30.11.2018 №70, от 28.03.2019 № 32)

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в перечень имущества Кинешемского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду имущества Кинешемского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными программами Кинешемского муниципального района приоритетными видами деятельности) включенного в перечень имущества Кинешемского муниципального района, за исключением земельных участков.

2. Имущество, включенное в перечень имущества Кинешемского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - Перечень, имущество Кинешемского муниципального района), предоставляется в аренду на долгосрочной основе, на срок не менее пяти лет.

3. Арендаторами имущества Кинешемского муниципального района могут быть:

а) 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, соответствующие критериям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);

б) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - организации).

4. Имущество Кинешемского муниципального района, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5. Имущество Кинешемского муниципального района, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимает Администрация Кинешемского муниципального района.

Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества Кинешемского муниципального района, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. № 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 статей 4 и 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5.1. В течение года с даты включения имущества Кинешемского муниципального района в Перечень комитет по экономике и управлению имуществом Кинешемского муниципального района объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

6. 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 Ивановской области, в соответствии с договором аренды.

7. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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».

8. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, 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.

9. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается право Комитета осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

10. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом 7 настоящего Положения, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4 и 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению.