

Утвержден  
Решением Думы Байкаловского  
муниципального района  
Свердловской области  
от 25 октября 2023 г. № 204

**Порядок и условия предоставления во владение и (или) пользование муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, включенного в перечень муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального казенного имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области и муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями или на праве оперативного управления за казенными предприятиями, муниципальными учреждениями Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее - муниципальное имущество Байкаловского муниципального района Свердловской области), включенного в перечень муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень).

2. Настоящие порядок и условия распространяются на отношения, касающиеся оказания имущественной поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - самозанятые граждане), в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

3. Включенное в Перечень муниципальное имущество Байкаловского муниципального района Свердловской области предоставляется в аренду, в

безвозмездное пользование исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам (далее – Субъекты) в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области:

1) по результатам проведения среди Субъектов аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования;

2) в порядке оказания Субъектам муниципальной поддержки для целей и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ).

4. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством Российской Федерации.

5. Арендодателем муниципального казенного имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, включенного в Перечень, выступает Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области.

6. Арендодателем муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием или на праве оперативного управления за казенным предприятием, муниципальным учреждением, включенного в Перечень (далее - закрепленное имущество, включенное в Перечень), выступает правообладатель имущества - соответствующее предприятие или учреждение (далее - Правообладатель имущества).

7. Право заключить договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, а также договор аренды земельного участка, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ), организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, и самозанятые граждане.

## **Глава 2. Порядок и условия предоставления муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, включенного в перечень, во владение и (или) пользование**

8. Муниципальное имущество Байкаловского муниципального района Свердловской области, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование Субъектам:

1) путем проведения торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом по процедурам, предусмотренным Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 147/23, регулирующим порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы);

2) без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

9. Муниципальное имущество Байкаловского муниципального района Свердловской области, включенное в Перечень, может быть предоставлено Субъектам без проведения аукциона (конкурса) по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, на основании поступивших от Субъектов заявлений о заключении договора аренды, безвозмездного пользования имуществом, в том числе:

в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ Субъектам, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальной программой Байкаловского муниципального района Свердловской области, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

10. Поступившее в адрес Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области или Правообладателя имущества заявление от Субъекта о предоставлении муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, включенного в Перечень, (далее - заявление) подлежит регистрации в течение 3 рабочих дней с даты его поступления и рассмотрению в течение 30 календарных дней со дня его регистрации.

В случае необходимости получения Администрацией Байкаловского муниципального района Свердловской области согласия антимонопольного органа на заключение с Субъектом договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ срок рассмотрения заявления продлевается, но не более чем на 30 дней с направлением в адрес Субъекта промежуточного ответа.

11. По итогам рассмотрения заявления Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области принимает одно из следующих решений:

1) провести торги на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципального казенного имущества, включенного в Перечень, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ;

2) передать в аренду, безвозмездное пользование муниципальное казенное имущество, включенное в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ;

3) отказать в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального казенного имущества, включенного в Перечень, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

12. По итогам рассмотрения заявления Правообладатель имущества принимает одно из следующих решений:

1) провести торги на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования в отношении закрепленного имущества, включенного в Перечень, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ;

2) передать закрепленное имущество, включенное в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ;

3) отказать в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование закрепленного имущества, включенного в Перечень, путем проведения торгов на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

13. Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области или Правообладатель имущества в течение 15 календарных дней со дня регистрации заявления, отказывает Субъекту в предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, если:

1) Субъект не включен в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) физическое лицо не применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

3) имущество не включено в перечень;

4) имущество ранее предоставлено другому Субъекту.

14. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества оформляется письмом Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области или правообладателя и в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляется Субъекту способом, позволяющим достоверно установить факт его уведомления.

15. В случае поступления нескольких заявлений от Субъектов о предоставлении муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, включенного в Перечень, без проведения аукциона (конкурса) последующие заявления рассматриваются Администрацией Байкаловского муниципального района Свердловской области и Правообладателем имущества в соответствии с порядком их регистрации.

В данном случае предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, безвозмездное пользование Субъектам осуществляется с соблюдением процедуры торгов.

16. Заключение с Субъектом договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, включенного в Перечень, без проведения торгов осуществляется Администрацией Байкаловского муниципального района Свердловской области или Правообладателем имущества соответственно в следующем порядке:

1) получение согласия в письменной форме антимонопольного органа на заключение с Субъектом договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, в месячный срок с даты поступления заявления от Субъекта в адрес Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области или Правообладателя имущества (только в случаях, когда требуется такое согласие);

2) подготовка проекта договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, в десятидневный срок после получения согласия антимонопольного органа (только в случаях, когда требуется такое согласие);

3) направление проекта договора аренды, безвозмездного пользования в адрес Субъекта в течение 3 рабочих дней с даты его подготовки;

4) подписание проекта договора аренды, безвозмездного пользования Субъектом в течение 7 рабочих дней с даты получения проекта договора;

5) подписание проекта договора аренды, безвозмездного пользования со стороны Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области или Правообладателя имущества в течение 3 рабочих дней с даты получения подписанного Субъектом договора.

17. Организатором аукционов (конкурсов) на право заключения договора аренды муниципального имущества Свердловской области, включенного в Перечень, может быть Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области (в отношении муниципального казенного имущества Свердловской области, включенного в Перечень), Правообладатель имущества (в отношении закрепленного имущества, включенного в Перечень) либо привлеченная ими специализированная организация.

18. Арендная плата за предоставляемое в аренду муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области,

включенное в Перечень, определяется как расчетная величина по результатам аукциона, при этом начальный размер арендной платы для целей проведения аукциона определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

19. По договорам аренды имущества, включенного в перечень, стороной которого являются Субъекты, осуществляющие социально значимые и иные приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальной программой, может устанавливаться льгота в виде льготной арендной платы за пользование имуществом, включенным в перечень, которая рассчитывается как произведение значений понижающих коэффициентов, размеры которых в зависимости от видов социально значимых и иных приоритетных видов деятельности приведены в приложении к настоящему порядку, и размера рыночной стоимости права пользования и (или) владения имуществом, определенного на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости соответствующих имущественных прав по договору аренды имущества, в соответствии с гражданским законодательством и законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, либо размера арендной платы за пользование имуществом, установленного по результатам торгов.

20. Обязательными условиями оказания имущественной поддержки Субъектам в виде передачи во владение и (или) пользование имущества и установления льготной арендной платы на дату подачи заявлений являются:

1) отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня;

2) непроведение в отношении субъекта процедур ликвидации или реорганизации юридического лица;

3) отсутствие административного приостановления деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам к Субъектам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды объектов движимого имущества и объектов недвижимости, находящихся в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области;

5) осуществление субъектом видов деятельности, отнесенных к социально значимым и иным приоритетным видам деятельности в соответствии с муниципальной программой для цели установления льготной арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень.

21. Субъект вместе с заявлением представляет следующие документы:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых Субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуется специальное разрешение;

2) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату либо, в случае если субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иную предусмотренную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документацию, подтверждающую получение субъектом прибыли от осуществления видов социально значимых и иных приоритетных видов деятельности, приведенных в приложении к настоящему положению;

3) заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке копии учредительных документов - для юридических лиц, отнесенных в соответствии с федеральным законом к субъектам малого или среднего предпринимательства или образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4) в случае когда требуется получение согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, Субъектом также представляются документы, указанные в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

22. Основания для отказа в заключении договора аренды или безвозмездного пользования имуществом и (или) установлении льготной арендной платы:

1) субъекту не может быть оказана имущественная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ;

2) имеются основания для отказа в оказании имущественной поддержки, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, в частности:

субъектом не представлены документы, указанные в пункте 21 настоящего порядка, в случае если представление документов, указанных в пункте 21, является обязательным;

субъект не соответствует обязательным условиям оказания имущественной поддержки, указанным в пункте 20 настоящего порядка;

в случае, предусмотренном пунктом 4 части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ;

3) отсутствуют основания для предоставления имущества без торгов, установленные статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ;

4) отсутствуют основания для предоставления имущества без торгов и (или) установления льготной арендной платы по договору аренды, в порядке предоставления муниципальной преференции в случае, предусмотренном пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №

135-ФЗ;

5) отказ антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции путем предоставления в аренду или безвозмездное пользование имущества без проведения торгов;

б) в отношении имущества объявлены торги на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования или направлено в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в отношении имущества в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

23. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматриваются следующие условия:

1) срок договора аренды муниципального имущества, 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.

2) возможность возмездного отчуждения арендодателем имущества включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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».

3) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

24. В случае выявления факта использования Субъектом арендуемого муниципального имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области или Правообладатель имущества направляет в

недельный срок Субъекту письменное предупреждение (требование) о необходимости устранения конкретного нарушения, указанного в предупреждении, в течение 30 календарных дней.

25. В случае неустранения Субъектом нарушений Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области или Правообладатель имущества вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования Субъектом предоставленным муниципальным имуществом, включенным в Перечень, при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ.

Приложение к  
 Порядку и условиям  
 предоставления во владение и (или) пользование  
 муниципального имущества  
 Байкаловского муниципального района Свердловской области,  
 включенного в перечень  
 муниципального имущества Байкаловского муниципального района  
 Свердловской области,  
 свободного от прав третьих лиц  
 (за исключением права  
 хозяйственного ведения, права оперативного управления,  
 а также имущественных прав  
 субъектов малого и среднего предпринимательства)

**Значения понижающих коэффициентов,  
 размеры которых устанавливаются в зависимости от видов социально  
 значимых и иных приоритетных видов деятельности, субъектов малого и  
 среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся  
 индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный  
 налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

Номер строки	Код ОКВЭД	Наименование социально значимых и иных приоритетных видов деятельности, предусмотренных муниципальными программами	Размер понижающего коэффициента
1	2	3	4
1.	01 (за исключением 01.15)	Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	0,1
2.	02	Лесоводство и лесозаготовки	0,5
3.	03	Рыболовство и рыбоводство	0,5
4.	10	Производство пищевых продуктов	0,3
5.	11 (за исключением 11.01 - 11.06)	Производство напитков	0,3
6.	13	Производство текстильных изделий	0,3
7.	14	Производство одежды	0,3
8.	15	Производство кожи и изделий из кожи	0,3
9.	16	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	0,3

10.	17	Производство бумаги и бумажных изделий	0,3
11.	18	Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	0,3
12.	20 (за исключением 20.14.2)	Производство химических веществ и химических продуктов	0,3
13.	21	Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	0,3
14.	22	Производство резиновых и пластмассовых изделий	0,3
15.	23	Производство прочей неметаллической минеральной продукции	0,3
16.	24	Производство металлургическое	0,3
17.	25	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	0,3
18.	26	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий	0,3
19.	27	Производство электрического оборудования	0,3
20.	28	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	0,3
21.	29	Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	0,3
22.	30	Производство прочих транспортных средств и оборудования	0,3
23.	31	Производство мебели	0,3
24.	32, кроме 32.99.8	Производство прочих готовых изделий	0,3
25.	32.99.8	Производство изделий народных художественных промыслов	0,1
26.	33	Ремонт и монтаж машин и оборудования	0,3
27.	35 (за исключением 35.11.3, 35.30.12)	Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	0,5
28.	36	Забор, очистка и распределение воды	0,5
29.	37	Сбор и обработка сточных вод	0,5
30.	38	Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья	0,5

31.	41	Строительство зданий	0,5
32.	42	Строительство инженерных сооружений	0,5
33.	43	Работы строительные специализированные	0,5
34.	49.3	Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта	0,5
35.	49.4	Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам	0,5
36.	50 (за исключением 50.1, 50.2)	Деятельность водного транспорта	0,5
37.	52.1	Деятельность по складированию и хранению	0,5
38.	52.21.2	Деятельность вспомогательная, связанная с автомобильным транспортом	0,5
39.	52.24	Транспортная обработка грузов	0,5
40.	55	Деятельность по предоставлению мест для временного проживания	0,3
41.	56	Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков	0,3
42.	58	Деятельность издательская	0,1
43.	59	Производство кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ, издание звукозаписей и нот	0,1
44.	60	Деятельность в области телевизионного и радиовещания	0,1
45.	61	Деятельность в сфере телекоммуникаций	0,3
46.	62	Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	0,3
47.	63	Деятельность в области информационных технологий	0,3
48.	70.21	Деятельность в сфере связей с общественностью	0,1
49.	71	Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа	0,1
50.	72	Научные исследования и разработки	0,3
51.	73	Деятельность рекламная и исследование конъюнктуры рынка	0,5
52.	74 (за	Деятельность профессиональная научная и	0,1

	исключением 74.9)	техническая прочая	
53.	75	Деятельность ветеринарная	0,3
54.	79	Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма	0,3
55.	82.3	Деятельность по организации конференций и выставок	0,1
56.	85	Образование	0,1
57.	86	Деятельность в области здравоохранения	0,1
58.	87	Деятельность по уходу с обеспечением проживания	0,1
59.	88	Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания	0,1
60.	90	Деятельность творческая, деятельность в области искусства и организации развлечений	0,1
61.	91	Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры	0,1
62.	93	Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	0,1
63.	95	Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения	0,3
64.	96 (за исключением 96.09)	Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг	0,3