



## **Р Е Ш Е Н И Е**

### **СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**первого созыва**

от 30 января 2026 года

№ 292

**город Приморско-Ахтарск**

**Об утверждении порядка и условиях  
распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в  
муниципальной собственности муниципального образования  
Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края,  
сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества  
муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный  
округ Краснодарского края, предназначенного для предоставления во  
владение и (или) пользование субъектами малого и среднего  
предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру  
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,  
физическим лицам, не являющимся индивидуальными  
предпринимателями и применяющим специальный  
налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, руководствуясь Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, Совет муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края **Р Е Ш И Л**:

1. Утвердить Порядок и условия распоряжения муниципальным имуществом, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, предназначенного для предоставления во владение и

(или) пользование субъектами малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу:

1) решение Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ от 31 октября 2024 года № 60 «О внесении изменений в решение Совета Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 5 июля 2023 года № 205 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»;

2) решение Совета Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 10 января 2024 года № 231 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»;

3) решение Совета Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 23 октября 2023 года № 177 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»;

4) решение Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 27 сентября 2023 года № 358 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»;

5) решение Совета Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 5 июля 2023 года № 205 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»;

6) решение Совета Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 28 июня 2023 года № 207 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»;

7) решение Совета Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 28 июня 2023 года № 256 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»;

8) решение Совета Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 6 октября 2021 года № 133 «О внесении изменений в



решение Совета Ахтарского сельского поселения от 18 сентября 2018 года № 271 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства) объектов, включенных в перечень муниципального имущества Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского 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 во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

9) решение Совета Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 17 марта 2021 года № 91 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства) объектов, включенных в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) в целях 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, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

10) решение Совета Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 октября 2020 года № 72 «О внесении изменений в решение Совета Ахтарского сельского поселения от 18 сентября 2018 года № 271 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства) объектов, включенных в перечень муниципального имущества Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского 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 во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

11) решение Совета Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 ноября 2019 года № 23 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства) объектов, включенных в перечень муниципального имущества Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского 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 во владение и (или) пользование



субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

12) решение Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 6 сентября 2019 года № 1153 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, свободного от права третьих лиц ( за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

13) решение Совета Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 18 сентября 2018 года № 271 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства) объектов, включенных в перечень муниципального имущества Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского 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 во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам имущественных и земельных отношений, промышленности, строительства, ЖКХ, ТЭК, транспорта и дорожного хозяйства, связи Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

4. Администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края официально опубликовать настоящее решение путем его размещения в сетевом издании – на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, зарегистрированном в качестве средства массовой информации, [prahtarsk.ru](http://prahtarsk.ru).

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

Председатель Совета  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский муниципальный  
округ Краснодарского края

Временно исполняющий  
полномочия главы Приморско-Ахтарского  
муниципального округа  
Краснодарского края



В.А. Лоза

Е.В. Путинцев



## Приложение

### УТВЕРЖДЕН

решением Совета муниципального  
образования Приморско-Ахтарский  
муниципальный округ  
Краснодарского края  
от 30.01.2026 № 292

### Порядок

**об условиях распоряжения муниципальным имуществом, находящимся  
в муниципальной собственности муниципального образования  
Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края,  
сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества  
муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный  
округ Краснодарского края, предназначенного для предоставления  
во владение и (или) пользование субъектами малого и среднего  
предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру  
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,  
физическим лицам, не являющимся индивидуальными  
предпринимателями и применяющим специальный  
налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает условия предоставления в аренду и в безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень (далее по тексту – Порядок) и разработан в соответствии Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 22 июля 2028 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», Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества».



1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду и в безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход (далее - субъекты МСП).

1.3. Предоставление имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам МСП осуществляется посредством проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее-торги) за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

1.4. Организатором торгов является:

а) Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (далее – уполномоченный орган, администрация) – в отношении имущества казны муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края;

б) Муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение (далее – правообладатель, лицо, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления) с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделок с имуществом правообладателя, – в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим правообладателем.

1.5. Юридические и физические лица, не относящиеся к субъектам МСП, к участию в торгах не допускаются.

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

В этой связи для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам МСП.

1.6. Не допускается отказ в приобретении арендуемого движимого имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП, по причине отнесения такого имущества к имуществу, отчуждение которого в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации не допускается, если на день подачи субъектом МСП заявления 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 или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2022 года № 605-ФЗ «О внесении изменений в отдельные



законодательные акты Российской Федерации») в указанном перечне отсутствовали сведения о таком отнесении».

1.7. Формы примерных договоров аренды утверждаются администрацией.

1.8. Арендная плата за имущество определяется на основании отчета независимого оценщика, выполненного в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Расходы по организации мероприятий по изготовлению указанного отчета осуществляются администрацией за счет средств местного бюджета.

1.9. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

1.10. Договоры аренды подписываются в 2 экземплярах.

В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 2 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - Управление Росреестра), администрацией.

1.11. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в администрацию, на формирование и ведение перечня, указанного в пункте 1.1 порядка и условий, в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

1.12. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение 7 рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения арендатором.

## **2. Заключение договора аренды без проведения торгов**

2.1. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2. настоящего Порядка (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).



2.2. Субъекты МСП, заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;
- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;
- срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.9. порядка и условий;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Заявление с прилагаемыми документами в течение 5 рабочих дней со дня его поступления рассматривается на соответствие требованиям к его оформлению.

При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения заявителем замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае оно возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права заявителя на повторное обращение после их устранения.

2.4. Поданное субъектом МСП, заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение 1 месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено заявителю с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.3, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на 10 дней.

2.5. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

б) заявителю не может быть предоставлена поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

в) заявителю должно быть отказано в получении поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.



Информация об отказе с указанием причин направляется заявителю в течение срока, указанного в пункте 2.3 настоящего Порядка.

2.6. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.7. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

- о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

- о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

2.8. Решение комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

- муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

- субъект предпринимательства не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.2. порядка и условий;

- субъектом предпринимательства не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае заинтересованности субъекта предпринимательства в муниципальной преференции);



- на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

- на дату подачи заявления комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

- до принятия администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства.

2.9. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;
- о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;
- об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, в случае, предусмотренном пунктом 3.5 порядка и условий, администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами 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, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы России 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».

2.10. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.9 порядка и условий, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту МСП мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).



2.11. В случае принятия решений, указанных в абзацах втором и третьем пункта 2.9 порядка и условий, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативно – правовыми актами муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие администрации на передачу в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в администрацию документы, перечень которых утвержден уполномоченным органом.

2.12. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 2.9. порядка и условий, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту МСП проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.10 порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

2.13. В случае если одной из сторон договора аренды является администрация:

- субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.12 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) администрации;

- администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом МСП проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту МСП.

2.14. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

- субъект МСП в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.12 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 2.11. порядка и условий;

- лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 2.11. порядка и условий, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства;



- субъект предпринимательства в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

- субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.15. В случае принятия решения, указанного в абзаце третьем пункта 2.9. порядка и условий, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.16. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту предпринимательства проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.10. порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

2.17. В случае если одной из сторон договора аренды является администрация:

- субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.16 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) администрации;

- администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства.

2.18. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

- субъект МСП в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.16 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 2.11. порядка и условий;

- лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 2.11. порядка и условий, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту МСП;



- субъект МСП в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

- субъект МСП в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.19. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту МСП мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.20. В случае если субъектом МСП представлен письменный отказ от заключения договора аренды, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает решение в отношении субъекта МСП об отказе в предоставлении муниципального имущества.

### **3 . Заключение договора аренды по результатам проведения торгов**

3.1. Организатор конкурса или аукциона указанный в пункте 1.4. порядка, вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

3.2. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты МСП, обратившиеся в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением (предложением) о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом МСП, в заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;
- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;
- срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.9. порядка и условий;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

3.3. Заявление с прилагаемыми документами в течение 5 рабочих дней со дня его поступления рассматривается на соответствие требованиям к его оформлению.

При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения заявителем замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае оно возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права заявителя на повторное обращение после их устранения.

3.4. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 3.3 порядка и условий, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

- о начале проведения процедуры торгов;
- об отказе в проведении процедуры торгов.

3.5. Условия о допуске к участию в торгах дополнительно к основаниям предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

- заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 2.1 порядка и условий;
- заявитель является субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;
- заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

3.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.4. порядка и условий, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организует проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, нормативно-правовых актов муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие администрации на передачу в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в



администрацию документы, перечень которых утвержден уполномоченным органом.

3.8. Лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 3.7 порядка и условий согласия, администрация - со дня получения отчета об оценке, создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.9. Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 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 муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3.10 Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате, и условиях их предоставления.

#### **4. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)**

4.1. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, предусматриваются льготы по уплате арендной платы субъектами МСП, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности).

4.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;



в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.3. Льготы по арендной плате субъектам МСП предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) отсутствие задолженности по налогам и сборам;

3) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4.4. Заявления о предоставлении льготы субъекты МСП подают в уполномоченный орган. К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату;

2) справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо – доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя – документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя:

(для юридических лиц):

– копия устава с изменениями (если таковые имеются);

– копия учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются);

– копия свидетельства о регистрации юридического лица (с изменениями если такие изменения имеются) необходимая для предоставления и подлежащая предоставлению в рамках межведомственного взаимодействия не может быть затребована у заявителя (заявителей), при этом заявитель (заявители), вправе её предоставить вместе с заявлением;

– копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица;

(для индивидуального предпринимателя):

– копия свидетельства о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя, необходимая для предоставления и подлежащая предоставлению в рамках межведомственного взаимодействия не

может быть затребована у заявителя (заявителей), при этом заявитель (заявители), вправе её предоставить вместе с заявлением;

4.5. Поступившее в Администрацию заявление о предоставлении льгот подлежит регистрации у специалиста, ответственного за делопроизводство.

4.6. Рассмотрение заявлений о предоставлении льгот осуществляет администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

Срок рассмотрения заявления – 30 (тридцать) календарных дней с момента его регистрации.

4.7. В случаях, когда в ходе рассмотрения заявления возникает необходимость в подтверждении представленной заявителем информации, получении дополнительной информации, а также доработке представленных заявителем документов, специалист, ответственным за рассмотрение заявления и проверку комплекта документов, осуществляет следующие действия:

- обращается за получением дополнительной информации и(или) подтверждением представленной заявителем информации в государственные органы или в соответствующие подразделения администрации, обладающие необходимой информацией.

4.8. В случае соответствия представленного заявителем комплекта документов требованиям, указанным в п. 4.4. и среднего предпринимательства передается на рассмотрение заседания Комиссии.

4.9. Протокол заседания Комиссии оформляется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента принятия решения (рекомендации) комиссии.

4.10. Результатом решения Комиссии могут быть следующие рекомендации:

- о предоставлении льгот субъектам МСП;
- об отказе в предоставлении льгот субъектам МСП.

4.11. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения выписки из протокола заседания Комиссии специалист администрации готовит проект решения Совета о предоставлении льгот субъектам малого и среднего предпринимательства и направляет его на рассмотрение Совету муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

4.12. В случае, если комиссией принято решение об отказе в предоставлении льгот субъектам МСП, ответственный специалист администрации уведомляет заявителя о принятом решении и причинах отказа с помощью указанных в заявлении средств связи.

4.13. Администрация вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

## **5 . Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки**

5.1. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:



5.1.1. По результатам проведения аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

5.1.2. По заявлению субъекта МСП, о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

5.2. В случае, указанном в пункте 5.1.1 настоящего Порядка, а также если у заявителя отсутствует право на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный на распоряжение земельными участками орган в срок не позднее 1 года с даты включения земельного участка в Перечень либо 6 месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

5.3. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень.

5.4. Поступившее уполномоченному на распоряжение земельными участками органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

5.5. Заявитель декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения торгов, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ не может оказываться поддержка.

5.6. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

## **6. Заключение договоров аренды на новый срок**

6.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

6.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;



- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

6.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

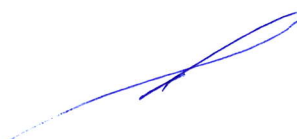
- размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам оценки;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

## **7. Заключительные положения**

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, не оговоренные в порядке и условиях, регулируются законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативно – правовыми актами муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

Начальник отдела муниципальной  
собственности управления земельных  
и имущественных отношений  
администрации муниципального  
образования Приморско-Ахтарский  
муниципальный округ Краснодарского края



И.В. Бердник