

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область
Усть-Илимский район
Железнодорожное муниципальное образование

**ДУМА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

От 26 ноября 2021 года

№ 3/15

Об утверждении Положения о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества Железнодорожного муниципального образования

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества Железнодорожного муниципального образования и оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в соответствии со ст. 14.1 и 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. 6, 7, 24, 48 Устава Железнодорожного муниципального образования, Дума Железнодорожного муниципального образования пятого созыва,

Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества Железнодорожного муниципального образования.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в газете «Вести Поселения» и разместить на официальном сайте Железнодорожного муниципального образования (www.adm-jd-mo.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Думы Железнодорожного муниципального образования по экономике, хозяйству и муниципальной собственности.

Председатель Думы Железнодорожного
муниципального образования пятого созыва

Г.И. Клейкова

Глава Железнодорожного
муниципального образования

Т.Е. Мирошник



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ,
БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ИНОЕ
ПОЛЬЗОВАНИЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЕ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и определяет порядок предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества Железнодорожного муниципального образования, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – муниципальное имущество).

2. Органом, осуществляющим распоряжение муниципальным имуществом, является Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования (далее – Отдел).

3. Положение не распространяется на правоотношения по предоставлению муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

**II. СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ,
ИНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЕ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

4. Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества осуществляется:

- 1) по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения таких договоров;
- 2) без проведения торгов (конкурса или аукциона) при передаче муниципального имущества в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон).

**III. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ,
ИНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЕ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ**

5. Муниципальное имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества, 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 (далее – Перечень имущества).

6. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется постановлением Администрации Железнодорожного муниципального образования.

7. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров устанавливается федеральным антимонопольным органом.

8. При принятии решения о проведении конкурса или аукциона порядок работы и состав конкурсной или аукционной комиссии утверждается постановлением Администрации Железнодорожного муниципального образования.

9. Организацию проведения торгов на право заключения договоров осуществляет Отдел. При подготовке конкурсной либо аукционной документации и заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении имущества включенного в Перечень имущества, предусматриваются следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее чем пять лет;

б) арендная плата вносится:

в первый год аренды муниципального имущества включенного в Перечень имущества – 50 процентов от размера арендной платы,

во второй год аренды муниципального имущества включенного в Перечень имущества и далее – 100 процентов размера арендной платы, установленного при заключении договора аренды.

10. Договор по результатам проведенных конкурса или аукциона заключается Отделом в порядке, установленном конкурсной либо аукционной документацией.

IV. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ИНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЕ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

11. Заинтересованное в получении муниципального имущества лицо (далее – заявитель) направляет в Отдел заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества без проведения торгов (далее – заявление).

12. Заявление должно содержать следующие сведения:

1) полное наименование с указанием организационно-правовой формы;

2) юридический адрес и фактическое местонахождение исполнительного органа заявителя (для юридических лиц);

3) фамилию, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей);

4) наименование муниципального имущества, предполагаемое целевое использование муниципального имущества, для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества;

5) срок действия договора;

6) вид договора.

13. К заявлению прилагаются:

- 1) копия учредительного документа, если заявление подается юридическим лицом;
- 2) копия паспорт, если заявление подается физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем);
- 3) справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, сформированная в электронном виде в мобильном приложении или в веб-кабинете «Мой налог», размещенном на сайте www.npd.nalog.ru.
- 4) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

14. Отдел в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;

2) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем. Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе самостоятельно.

3) проверяет статус налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого) на сайте www.npd.nalog.ru в разделе «Проверить статус налогоплательщика налога на профессиональный доход».

15. Собранные документы Отделом предоставляются Комиссии по предоставлению муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества Железнодорожного муниципального образования без проведения торгов (далее – Комиссия).

Порядок работы Комиссии утверждается постановлением Администрации Железнодорожного муниципального образования.

16. После рассмотрения документов Комиссия принимает одно из следующих решений:

- рекомендовать предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества без проведения торгов;

- не рекомендовать предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества без проведения торгов.

17. Решение Комиссии предоставляется главе Администрации Железнодорожного муниципального образования для принятия окончательного решения.

18. При принятии решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества без проведения торгов, выносится постановление Администрации Железнодорожного муниципального образования.

На основании постановления Администрации Железнодорожного муниципального образования Отдел заключает с заявителем соответствующий договор.

19. При принятии решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества без проведения торгов, заявителю направляется соответствующее уведомление, подписанное главой Администрации Железнодорожного муниципального образования, с указанием причин отказа. Уведомление в течение 5 рабочих дней с момента его подписания направляется заявителю.

20. Основаниями принятия решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества без проведения торгов являются:

- 1) заявителем предоставлены не все документы, указанные в п. 13 настоящего положения;

2) заявитель не относится к категории лиц, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) ранее принято решение о предоставлении заявленного муниципального имущества через торги.

VI. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

21. Порядок определения величины арендной платы за муниципальное имущество, предоставляемое в аренду без проведения торгов, утверждается решением Думы Железнодорожного муниципального образования.

22. В случае проведения торгов (аукциона) на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, размер арендной платы определяется на основе оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Заместитель начальника отдела
по управлению муниципальным
имуществом

Н.В. Закопайло