



**ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  
седьмого созыва

---

**РЕШЕНИЕ**

26.10.2022 г. № 80

***О внесении изменений в Положение о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, и Методику расчета платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, утвержденных решением Думы Качканарского городского округа от 26.06.2019 № 48***

В соответствии с Федеральным законом 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях установления порядка, условий предоставления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, 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», урегулирования особенностей предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование таким субъектам, а также вовлечения в хозяйственный оборот отдельных видов муниципального имущества, руководствуясь Уставом Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Исключить последний абзац пункта 18 главы 3 «Договор, срок аренды имущества, передача имущества» Положения о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, утвержденного решением Думы Качканарского городского округа от 26.06.2019 № 48 (в редакции решений от 18.11.2020 № 90, от 30.06.2021 №37, от 18.05.2022 № 35, от 21.09.2022 № 70), далее – Положение.



2. Дополнить Положение главой 6.1. «Порядок и условия предоставления имуществом, включенным в Перечень 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 следующей редакции:

«6.1. Порядок и условия предоставления имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

48.1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24.07.2007 №209-ФЗ) государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – субъекты поддержки), осуществляется Комитетом в виде передачи в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), далее – Перечень, на возмездной основе, в том числе на льготных условиях, в соответствии с муниципальной программой «Программа управления муниципальным имуществом Качканарского городского округа», утвержденной в установленном порядке, без проведения торгов (конкурса или аукциона). Муниципальное имущество, указанное в Перечне, должно использоваться субъектами поддержки исключительно по целевому назначению.

В соответствии с подпунктами 13, 13.1, 13.2 пункта 1, подпункта 4 пункта 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставление муниципальной преференции осуществляется без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня осуществляется в соответствии с решением Думы Качканарского городского округа.

Действие настоящей главы распространяется на все виды муниципального имущества, включенного в Перечень.



48.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам поддержки без проведения конкурсов или аукционов при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются субъекты поддержки, включенные в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, в единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, физическими лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

2) субъект поддержки не является лицом, указанным в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, а именно кредитной, страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционным фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом; не является участником соглашений о разделе продукции; не осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; не является нерезидентом Российской Федерации;

3) в отношении субъекта поддержки отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в пункте 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ;

4) муниципальное имущество, включенное в Перечень, свободно от прав третьих лиц, за исключением обращения субъекта поддержки – арендатора имущества, включенного в Перечень, с заявлением о заключении договора аренды имущества в связи с истечением срока действия ранее заключенного договора;

5) целевое использование имущества соответствует заявленному субъектом поддержки.

48.3. Предоставление в аренду имущества субъектам поддержки осуществляется по результатам рассмотрения заявления субъекта поддержки Комиссией, в порядке, установленном настоящим Положением.

В заявлении о предоставлении имущества, включенного в Перечень, без проведения аукциона или конкурса заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам поддержки и не отнесение его к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может быть оказана имущественная поддержка по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а в отношении земельных участков - подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

Комитет самостоятельно осуществляет проверку соответствия субъекта поддержки требованиям, установленным пунктом 48.2 настоящего Положения. Заявитель вправе представить документы, содержащие сведения,



подтверждающие право на получение имущественной поддержки по собственной инициативе. Непредставление заявителем документов, которые он вправе представить по собственной инициативе, не является основанием для отказа в рассмотрении заявления и принятия решения Комиссией о предоставлении имущественной поддержки.

В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого субъекта поддержки о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

Решение по заявлению субъекта поддержки о заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо об отказе в заключении договора аренды должно быть принято в течение 30 дней с даты регистрации такого заявления.

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

- 1) заявитель не является субъектом поддержки;
- 2) муниципальное имущество предоставлено во временное владение и пользование по договору аренды, срок действия которого не истек;
- 3) в отношении имущества уже подано заявление о предоставлении того же имущества без проведения торгов от другого субъекта поддержки, в случае предоставления имущества первому заявителю;
- 4) в отношении земельных участков положениями земельного законодательства Российской Федерации не установлено право, позволяющее указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

48.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, Комитет обязательно указывает на статус арендатора как получателя имущественной поддержки и на статус имущества как включенного в Перечень со ссылкой, что указанные условия признаются сторонами существенными условиями договора.

48.6. Расчет арендной платы за владение и (или) пользование муниципальным недвижимым имуществом, включенным в Перечень, осуществляется в соответствии с главой 4 Положения с применением понижающего коэффициента (Кз).

Расчет арендной платы за владение и (или) пользование земельными участками, в отношении которых разграничение собственности не произведено и включенными в Перечень, осуществляется в соответствии с порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным в установленном порядке.

Расчет арендной платы за владение и (или) пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и включенными в Перечень, осуществляется в соответствии с порядком определения размера



арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Качканарского городского округа, утвержденным Думой Качканарского городского округа.

48.7. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Комитет в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в тридцатидневный срок с даты получения такого предупреждения субъектом поддержки.

48.8. В случае неисполнения арендатором – субъектом поддержки требования об устранении нарушения в срок, указанный в предупреждении, Комитет в течение десяти календарных дней последовательно принимает следующие меры:

1) обращается в суд с требованием о расторжении договора аренды муниципального имущества;

2) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестров субъектов поддержки - получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

48.9. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, Предприятие, Учреждение получает согласие в установленном настоящим Положением порядке.

Условием дачи согласия является соответствие условий предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, настоящей главе.»

3. Дополнить значение коэффициента цели использования арендуемых помещений (Кд) в Методике расчета платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, утвержденной решением Думы Качканарского городского округа от 26.06.2019 № 48 (в редакции решений от 18.11.2020 № 90, от 30.06.2021 № 37, от 18.05.2022 № 35, от 21.09.2022 № 70), абзацем следующего содержания:

«для использования объектов под склады, гаражи, садовые домики в некоммерческих (личных) целях  $K_d = 0,1$ ;»

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящим пунктом установлены иные сроки вступления их в силу.

Пункт 2 настоящего решения вступает в силу с 01.01.2023.

5. Настоящее решение опубликовать в газете «Качканарское время»,  
обнародовать на сайте Качканарского городского округа в информационно-  
телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

Председатель Думы  
городского округа



Ю.Н. Бячков

Глава  
городского округа



А.А. Ярославцев