



Администрация Находкинского городского округа  
Приморского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июня 2022 года

г. Находка

№ 902

**Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Находкинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на территории Находкинского городского округа, администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Находкинского

свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» возложить на первого заместителя главы администрации Находкинского городского Краснощечекова Г.В.

Глава Находкинского городского округа



Т.В. Магинский



УТВЕРЖДЕНО

решением администрации  
Находкинского городского округа  
от 28.06.2022 года № 902

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Находкинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества, включенного в перечень муниципального имущества Находкинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее — физические лица, применяющие специальный налоговый режим), в целях оказания имущественной поддержки (далее — Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду, безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, безвозмездного

пользования (далее — торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

1.3. Право заключить договор аренды, безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, (далее - Субъекты) в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №209-ФЗ).

1.4. В безвозмездное пользование имущество предоставляется по решению Думы Находкинского городского округа.

## 2. Особенности предоставления имущества (кроме земельных участков), включенного в Перечень

2.1. Перечень формируется и ведется органом, уполномоченным на управление и распоряжение объектами муниципальной собственности Находкинского городского округа (далее – уполномоченный орган). В работе уполномоченного органа по предоставлению имущества, включенного в Перечень, участвует муниципальное казенное учреждение «Управление городским хозяйством».

Предоставление в аренду, безвозмездное пользование недвижимого, движимого имущества (далее – имущество), включенного в Перечень, осуществляется:

- уполномоченным органом в отношении имущества казны Находкинского городского округа;

- муниципальным унитарным предприятием, муниципальным казенным учреждением (далее — правообладатель) с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделок с имуществом указанной организации, - в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором торгов имущества, включенного в Перечень, являются соответственно уполномоченный орган либо правообладатель.

2.2. Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления о предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование на торгах.

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции на основании муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Находкинского городского округа на 2021-2023 годы», утвержденной постановлением администрации Находкинского городского округа от 16.10.2020 №1090 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Находкинского городского округа на 2021-2023 годы»;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте «а» пункта 2.2.2 настоящего Положения. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Уполномоченный орган или правообладатель объявляет торги в срок не позднее одного года с даты включения имущества в Перечень или не позднее шести месяцев со дня подачи заявления Субъекта о предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование на торгах.

2.4. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень без проведения торгов является постановление администрации Находкинского городского округа, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2. настоящего Положения (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

2.5. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление в соответствии с установленной формой (приложение).

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции (проставление входящего номера, даты).

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня его поступления на соответствие требованиям к его оформлению, в случае, если текст не поддается прочтению, информация в заявлении не позволяет определить суть обращения, то заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 рабочих дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение одного месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 рабочих дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были

устранены им в срок, указанный в пункте 2.6 настоящего Положения, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на срок устранения замечаний, но не более чем на 10 дней.

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

2.8. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов являются нормы, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона №209-ФЗ.

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение 5 дней со дня принятия соответствующего решения уполномоченным органом.

2.9. В проект договора аренды, безвозмездного пользования недвижимого имущества в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

2.9.1. Об обязанности арендатора, ссудополучателя (далее – пользователя) по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.9.2. Об обязанности пользователя по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.9.3. Об обязанности пользователя по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.9.4. О сроке договора аренды, безвозмездного пользования: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот в соответствии с муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Находкинского городского округа на 2021-2023 годы», утвержденной постановлением администрации Находкинского городского округа от 16.10.2020 №1090 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Находкинского городского округа на 2021-2023 годы», а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

2.9.6. О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот в сфере использования муниципального имущества Находкинского городского округа, и о порядке доступа для осмотра используемого имущества.

2.9.7. О запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды, безвозмездного пользования к другому лицу (перенаем), а также ограничение (обременение) предоставленных пользователю имущественных прав, в том числе залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду Субъектам и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о

защите конкуренции.

2.9.8. О праве пользователя предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и о порядке согласования с арендодателем, ссудодателем заключения договора субаренды.

2.10. Условия о допуске к участию в торгах дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах, указанные в пункте 2.8 настоящего Положения.

2.11. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных решением думы Находкинского городского округа 25.08.2021 № 907-НПА «О порядке предоставления льгот в сфере использования муниципального имущества Находкинского городского округа» и условиях их предоставления.

2.12. Конкурсная документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в торгах и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

2.13. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального 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 пользователю 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 Субъектом.

2.14. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие администрации Находкинского городского округа, являющейся собственником муниципального имущества.

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества условиям настоящего Положения.

---

Приложение

к положению о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Находкинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденному постановлением администрации Находкинского городского округа от 28.06.2022 года № 902

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя)  
Для юридических лиц:

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(Юридический адрес)

\_\_\_\_\_  
(Почтовый адрес)

\_\_\_\_\_  
(Телефон)

\_\_\_\_\_  
(Электронный адрес при наличии)  
В лице

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя или иного  
уполномоченного лица, действующего  
на основании (указать документ))  
Документ, удостоверяющий личность:

\_\_\_\_\_  
(вид документа, серия, номер)

\_\_\_\_\_  
(кем, когда выдан)  
Для физических лиц:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Телефон)

\_\_\_\_\_  
(Электронная почта при наличии)



## Заявление

Прошу предоставить в аренду (безвозмездное пользование) нежилое помещение (здание, сооружение, движимое имущество), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, с целью осуществления деятельности \_\_\_\_\_, сроком на \_\_\_\_\_ лет.

### Приложение:

1. Учредительные документы (копия документа, удостоверяющего личность) – на \_ л. в \_ экз.
2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (если от имени заявителя действует его представитель) – на \_ л. в \_ экз.

\_\_\_\_\_  
(должность)  
(м.п.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия И.О.)