



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРОХЛАДНЫЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭМ  
ОКРУГЫМ И ЩЫПШЭ САМУПРАВЛЕНЭМ И СОВЕТ  
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ  
ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ**

---

22 марта 2023 г.

РЕШЕНИЕ № 26/9

УНАФЭ № \_\_\_\_\_

ОНОУ № \_\_\_\_\_

Об утверждении Положения о порядке условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества городского округа Прохладный КБР, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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 целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в соответствии с Уставом городского округа Прохладный КБР, Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества городского округа Прохладный КБР, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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.

2. Определить местную администрацию городского округа Прохладный КБР уполномоченным органом на территории городского округа Прохладный КБР по распоряжению имуществом городского округа Прохладный КБР, включенным в перечень муниципального имущества городского округа Прохладный КБР, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР по экономике, собственности, налогам и финансам (М.М. Абазехов).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию (обнародованию) на Едином портале Главы и Правительства Кабардино-Балкарской Республики <https://kbr.ru>. с одновременным направлением в газету «Вести Прохладного» извещения об источнике официального опубликования.

Глава городского округа Прохладный КБР,  
председатель Совета местного самоуправления  
городского округа Прохладный КБР

А.С. Бирюк

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,**  
**ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КБР, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО**  
**ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ**  
**СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**  
**И 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. Настоящее Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества городского округа Прохладный КБР, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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 - Положение), устанавливает особенности:

1.1.1. Предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Прохладный КБР, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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 - Перечень).

1.1.2. Применения льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, установленных действующим законодательством и нормативно-правовыми актами муниципального образования.

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9

статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции).

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и 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 и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

## **2. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)**

2.1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду следующими правообладателями или арендодателями:

Местной администрацией городского округа Прохладный КБР (далее – местная администрация) - в отношении имущества городского округа Прохладный КБР.

Муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия местной администрации - в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

2.2. Организаторами торгов на право заключения договора аренды имущества являются соответственно:

Местная администрация в отношении имущества городского округа Прохладный КБР;

муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, с согласия местной администрации - в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

2.3. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.3.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, проводимых 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 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 отдела муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР местной администрации городского округа Прохладный КБР или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.3.2. 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;

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" настоящего пункта. В этом случае местная администрация готовит и направляет в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.4. Организаторы торгов объявляют аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее одного года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.5. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение о предоставлении указанного имущества (оформленного в виде постановления местной администрации городского округа Прохладный КБР, 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).

2.6. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект обращается с заявлением на имя главы местной

администрации городского округа Прохладный КБР с указанием следующих сведений:

1. фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

2. целевое использование муниципального имущества;

3. условия аренды, если они предполагаются, в том числе срок аренды муниципального имущества;

4. для недвижимого имущества - местонахождение (адрес), а также его площадь.

К заявлению прилагаются:

2.6.1. Копии учредительных документов - для юридических лиц; копия документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц;

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ).

2.6.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, - в случае, если от имени заявителя действует его представитель.

2.6.3. Документы о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.7. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции в соответствии с инструкцией по делопроизводству, и направляется в отдел муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР (далее - Отдел).

2.8. Заявление с прилагаемыми документами рассматривается Отделом в течение пяти рабочих дней со дня его поступления 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 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.

2.9. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение одного месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок

сокращается до 30 календарных 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.

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

1) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

3) заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

4) отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7 раздела 2 настоящего Положения.

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

1) об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2) об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего и капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости;

3) об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

4) о сроке договора аренды: 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;

5) о льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

6) о праве местной администрации, правообладателя истребовать у арендатора

предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

7) о запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору к другому лицу (перенаем), а также ограничение (обременение) предоставленных арендатору 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 малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

8) о праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

2.12. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

1) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

3) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.13. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате и условиях их предоставления, установленных разделом 3 настоящего Положения.

2.14. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя



всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

2.15. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, местная администрация, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в тридцатидневный срок с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.16. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, местная администрация, правообладатель в течение десяти календарных дней принимают следующие меры:

1) обращаются в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

2) направляют в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

2.17. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие местной администрации.

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Положению.

### **3. УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ИМУЩЕСТВО, ВКЛЮЧЕННОЕ В ПЕРЕЧЕНЬ (В ТОМ ЧИСЛЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ)**

Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, осуществляется в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами муниципального образования и иных органов, установленных действующим законодательством.

### **4. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА ПО РАЗВИТИЮ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ПРОХЛАДНЫЙ КБР В ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ**

В случае, если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов) включается (с правом голоса) представитель Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в

городском округе Прохладный КБР.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в Координационный совет по развитию малого и среднего предпринимательства в городском округе Прохладный КБР.

## **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством.