



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

«09» апреля 2026 г.

№ 7

О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Узюмское сельское поселение», 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»

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Узюмского сельского поселения Атнинского муниципального района Республики Татарстан, руководствуясь Федеральным законом от 06 сентября 2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Узюмское сельское поселение» Атнинского муниципального района Республики Татарстан, Узюмский сельский исполнительный комитет Атнинского муниципального района Республики Татарстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Узюмское сельское поселение», 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».

2. Определить Узюмский сельский исполнительный комитет уполномоченным органом муниципального образования «Узюмское сельское поселение» по распоряжению имуществом муниципального образования «Узюмское сельское поселение», включенным в Перечень муниципального имущества, 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».

3. Признать утратившими силу:

- постановление руководителя Узюмского сельского исполнительного комитета от 11.09.2020 № 19 «Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального

образования «Узюмское сельское поселение», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- постановление руководителя Узюмского сельского исполнительного комитета от 26.08.2025 № 9 «О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Узюмское сельское поселение», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру, поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

4. Опубликовать настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Атинского муниципального района по адресу: <http://atnva.tatarstan.ru>.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Узюмского сельского поселения
Атинского муниципального района
Республики Татарстан:



А.Т.Валиев

Положение

о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Узюмское сельское поселение», 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»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Узюмское сельское поселение», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». (далее - Перечень);

- применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень.

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении недвижимого и движимого имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, или организации инфраструктуры поддержки, соответствующие требованиям, указанным в Федеральном законе от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее Закон №209-ФЗ).

1.4. Право заключить договор аренды в отношении земельных участков, включенных в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, из числа лиц, указанных в пп. 1.3 настоящего положения.

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:

а) Исполнительным органом муниципального образования «Узюмское сельское поселение» (далее - уполномоченный орган) - в отношении имущества муниципального образования «Узюмское сельское поселение»;

б) Муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением

(далее - правообладатель) 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.

Организатором торгов является, соответственно, уполномоченный орган, правообладатель либо привлеченная, в установленном законодательством Российской Федерации порядке указанными лицами специализированная организация (далее - специализированная организация).

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов в соответствии с порядком, утвержденным приказом ФАС 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» по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от субъекта малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2.2.2. По заявлению Субъекта малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим (далее также – заявители), о предоставлении имущества без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о конкуренции) а так же 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 в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции без предварительного согласия антимонопольного органа;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции с предварительного согласия антимонопольного органа. 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, правообладатель или специализированная организация объявляет торги в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее трех месяцев со дня получения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.1 настоящего положения

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление исполнительного органа муниципального образования «Узюмское сельское поселение», 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 муниципального имущества без проведения торгов заявитель подает в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов, подтверждающих что:

- обратившееся лицо является субъектом малого и среднего

предпринимательства, организаций инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

- обратившееся лицо имеет право на получение поддержки.

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течении пяти рабочих дней со дня его поступления. При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневной 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.

2.7. Поданное Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных 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 календарных дней. Если заявление было возвращено заявителю с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.6, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять дней.

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

- заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющий специальный налоговый режим;

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

- 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 2.7 настоящего Положения.

2.9. В проект договора аренды 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 по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором аренды;

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

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

2.9.4. О сроке договора аренды, который должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, 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, 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 по арендной плате за имущество, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.9.7. О запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды 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, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациями инфраструктуры поддержки 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 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 20 квадратных метров и не превышает 10 процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

2.10. 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:

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

б) заявитель является субъектом 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;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

2.11. 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).

В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот, установленных статьей 3 настоящего Положения.

2.12. 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.

2.13. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно

вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

2.14. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого имущества.

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

2.15. В случаях, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, заключенного с субъектом малого или среднего предпринимательства, указанный субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся в муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. В случае, если оставшийся срок действия прекращаемого договора аренды составлял менее одного года, новый договор аренды заключается не менее чем на один год при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды на указанный срок. В случае, если указанный в настоящем пункте субъект малого или среднего предпринимательства имел на дату принятия решения о комплексном развитии территории преимущественное право на приобретение предусмотренных статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» здания, сооружения, нежилого помещения в собственность в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и 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", преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного объекта недвижимости или нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды».

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, и устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.2. Для подтверждения права на получение льгот по арендной плате при предоставлении имущества без проведения торгов субъект малого и среднего

предпринимательства, организация инфраструктуры поддержки, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет соответствующие документы.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате за имущество подлежат отмене в случае нарушения указанных в аукционной (конкурсной) документации и в договоре аренды условий, при соблюдении которых они применяются, с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот по арендной плате за имущество применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающие соответствие этим условиям субъектам малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Положением и указанными в нем нормативно правовыми актами.

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

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Узюмским сельским исполнительным комитетом (далее уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

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

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом (физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим), подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и, заявка которого, соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом (физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим), признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2.2. По заявлению Субъекта малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, 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.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Положения, а также если у заявителя отсутствует право на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не

позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести 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 извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень, установленных статьей 3 настоящего Положения.

4.5. Поступившее уполномоченному 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.

4.6. 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.

4.7. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

4.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка;

4.7.2. Условие о сроке договора аренды: который должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта малого и среднего предпринимательства, организации инфраструктуры поддержки, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, поступившему до заключения договора. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и иными положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.7.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень, и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий.

4.7.4. Право уполномоченного органа на распоряжение земельными участками истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

4.7.5. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения, малому и среднему предпринимательству, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациями инфраструктуры поддержки.

4.7.6. Изменение целевого назначения и (или) вида разрешенного использования земельного участка в течение срока действия договора не предусматривается.