



АДМИНИСТРАЦИЯ ГРОЗНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
(АДМИНИСТРАЦИЯ ГРОЗНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА)

НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН  
СОБЛЖА-ГІАЛИН МУНИЦИПАЛЬНИ КІОШТАН АДМИНИСТРАЦИ  
(СОБЛЖА-ГІАЛИН МУНИЦИПАЛЬНИ КІОШТАН АДМИНИСТРАЦИ)

## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

05.04.2021

№ 31

с. Толстой-Юрт

**Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Грозненского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование 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 Федеральным законом от 06.10.2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», администрация Грозненского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления,

исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – муниципальное имущество) согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, (далее – муниципальное имущество) согласно приложению № 2, а также форму и структуру перечня муниципального имущества согласно приложению № 3.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Грозненского муниципального района от 09.04.2019 г. № 42 «О порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества Грозненского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду включенного в указанный перечень имущества».

4. Опубликовать настоящее постановление в районном сетевом издании «Зов Земли» ([www.zovzemli.ru](http://www.zovzemli.ru)) и разместить на официальном сайте администрации Грозненского муниципального района в сети Интернет ([www.grozraion.ru](http://www.grozraion.ru)).

5. Контроль над исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации М.А. Седиева.

Глава администрации



Р.И. Абазов

Приложение № 1  
к постановлению  
главы администрации  
Грозненского муниципального  
района  
от 05.04.2021, № 31

## Порядок

формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества Грозненского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход (далее – самозанятые лица)

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества Грозненского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым лицам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 03.07.2018 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации".

1.2. Формирование, ведение и опубликование Перечня обеспечивает уполномоченный отдел по управлению муниципальным имуществом

Грозненского муниципального района – отдел имущественных и земельных отношений (далее - Отдел И и ЗО).

## 2. Формирование и ведения Перечня

2.1. В Перечень включается муниципальное имущество Грозненского муниципального района (далее - имущество), указанное в части 1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 - ФЗ, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - МСП). Перечень утверждается администрацией Грозненского муниципального района и ежегодно дополняется (сформированным) муниципальным имуществом.

2.1.1. Включение в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением (далее – балансодержатель) осуществляется по предложению указанного предприятия и учреждения и с письменного согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование совершения сделки с соответствующим имуществом.

2.1.2. Имущество, арендуемое субъектами малого или среднего предпринимательства, включается в Перечень Отделом И и ЗО только после получения письменного согласия арендатора, уведомленного о положениях Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предоставляющего преимущественное право на приобретение арендуемого имущества в собственность, а также о действующих льготах для субъектов МСП, арендующих имущество, вносимое в Перечень.

2.2. Формирование имущества осуществляется с использованием:

- сведений об имуществе, составляющим муниципальную казну Грозненского муниципального района;
- информации об имуществе, на которое прекращено право оперативного управления или право хозяйственного ведения, в том числе выявленного неиспользуемого и (или) неэффективно используемого (избыточного) имущества муниципальных предприятий и учреждений, а также поступивших от них предложений;
- данных об имуществе, продажа которого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, не состоялась;
- имущества, обращенного в собственность муниципального образования по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством;

### **2.3. Критерии, предъявляемые к имуществу:**

- 2.3.1. Пригодно для использования по целевому назначению;
- 2.3.2. Не является объектом религиозного назначения;
- 2.3.3. Не признано аварийным и подлежащим сносу;
- 2.3.4. Не относится к жилому фонду и не является объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен жилой фонд;
- 2.3.5. Земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
- 2.3.6. Не включено в план приватизации на текущий год согласно Федеральному закону от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- 2.3.7. Не предназначено для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям, в отношении имущества не принято в установленном порядке решение о предоставлении третьему лицу, подлежащее исполнению;
- 2.3.8. Имущество не изъято и не ограничено в обороте в соответствии с законодательством;
- 2.3.9. Имущество внесено в реестр муниципального имущества Грозненского муниципального района.

### **3. Имущественные объекты, вносимые в Перечень:**

- объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;
- земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования, виды разрешенного использования и территориальное зонирование которых соответствуют функциональным назначениям размещаемых и (или) планируемых к размещению объектов недвижимости;
- земельные участки по местоположению и целевому назначению обладают признаками инвестиционной привлекательности;
- недвижимое имущество, планируемое к использованию под административные, торговые и (или) офисные цели, находящееся в границах населенных пунктов;
- движимое имущество:  
оборудование, машины, установки, инвентарь, пригодные для эксплуатации по назначению с учетом технического состояния, экономических характеристик, морального износа, срок службы которых, на дату включения в Перечень, превышает пять лет;
- имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием и муниципальным учреждением, по предложению балансодержателя.

#### **3.1. В Перечень включаются следующие сведения об имуществе:**

- вид имущества;

- наименование, площадь;
- функциональное назначение объектов недвижимости
- разрешенное использование земельных участков;
- адрес (местонахождение) объекта муниципального имущества;
- год ввода в эксплуатацию, приобретения;
- кадастровый(инвентарный) номер;
- иные данные (характеристики), позволяющие индивидуализировать имущество.

#### **4. Порядок опубликования Перечня:**

4.1. Перечень, а также изменения в нем, утверждаются распоряжением главы администрации Грозненского муниципального района.

4.2. Перечень подлежит опубликованию не позднее 30 дней со дня, издания распоряжения главы администрации Грозненского муниципального района об утверждении Перечня.

4.3. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года, за исключением случая, отсутствия в муниципальной собственности имущества, соответствующего требованиям Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 - ФЗ.

4.4. Перечень ведется на русском языке в электронном виде и на бумажном носителе с соблюдением требований к технологическим, программным, лингвистическим, и организационно - правовым средствам обеспечения пользования.

4.5. Сведения о передаче и прекращении прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, включенным в Перечень, не предусматривающие исключения его из Перечня, размещаются (обновляются) не позднее 10 рабочих дней с даты, внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества.

4.6. Перечень подлежит обязательному опубликованию в районном издании "Зов Земли" и на официальном сайте администрации района [www.grozraion.ru](http://www.grozraion.ru) в сети «Интернет» в сроки, предусмотренные, подпунктом 4.2. Порядка опубликования.

#### **5. Основания исключения имущества из Перечня:**

5.1. Принято решение о его использовании для муниципальных нужд, с указанием в решении об исключении цели его предназначения;

5.2. Прекращение существования имущества в результате его гибели, уничтожения, а также в случае утраты потребительских свойств;

5.3. Имущество приватизировано арендатором в собственность;

5.4. Если в течение двух лет не поступило ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход права владения и (или) пользования недвижимым имуществом, от субъектов МСП, самозанятых лиц и организаций, образующих инфраструктуру поддержки МСП, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка, включенных в Перечень, а также в случае,

признания торгов несостоявшимися, объявленных не менее двух раз, в отношении такого имущества;

5.5. Не поступило ни одного заявления о предоставлении имущества, в том числе земельного участка, от субъектов МСП, самозанятых лиц и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в случаях, осуществления их предоставления без аукциона (конкурсов), установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации.

5.6. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения в собственность субъектов МСП на основании ст. 9 Закона № 159-ФЗ и в случаях, указанных в ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Порядок и условия

**предоставления в аренду муниципального имущества, (в том числе льготные условия для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества Грозненского муниципального района**

1. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Грозненского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятых лиц, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ, со статьей 17.1 Федерального закона от 26. 07. 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 18 Федерального закона от 07.24.2007 г. № 209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и Земельным кодексом РФ.

2. Арендаторами включенного в Перечень имущества, могут быть:

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2.2. Организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.3. Самозанятые лица - физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Заключение договоров аренды имущества (далее - Договор), включенного в Перечень, осуществляется уполномоченным структурным подразделением администрации Грозненского муниципального района - отделом имущественных и земельных отношений (далее - Отдел Ии ЗО).

4. Отдел И и ЗО заключает Договоры в соответствии с

законодательством, регулирующим имущественные и земельные отношения, а также предоставление государственных и муниципальных преференций в сфере малого и среднего предпринимательства.

5. Льготы по арендной плате по Договорам, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Льгота) предоставляются при соблюдении в совокупности следующих условий:

- имущество, включенное в Перечень, предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства для осуществления социально значимых видов деятельности;

- отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на момент подачи обращения за предоставлением льготы

- арендатор использует арендуемое имущество по целевому назначению, отвечающему социально значимому виду деятельности.

6. Льгота устанавливается как денежная сумма, на которую уменьшается первоначальная арендная плата (в процентах) и ежегодно повышается до его стартовой величины.

6.1 Срок договора аренды составляет не менее 5 лет

6.1.1 Арендная плата вносится в следующем порядке:

- 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.

При включении в Перечень имущества, требующего проведение ремонта или реконструкции, договор аренды может быть заключен на срок от 10 лет с зачетом расходов, понесенных арендатором на ремонт или реконструкцию имущества, в счет уплаты арендной платы в порядке, предусмотренном условиями Договора.

7. В случае осуществления Арендатором нескольких социально значимых видов деятельности, Льгота предоставляется по одному выбранному Арендатором социально значимому виду деятельности.

8. К социально значимым видам деятельности относится оказание следующих услуг:

- изготовление продукции производственно-технического назначения;

- инновационная деятельность, включая разработку и производство новых видов продукции и технологий;

- производство товаров народного потребления;

- экологическая и природоохранная деятельность;

- производство продовольственных товаров и переработка сельскохозяйственной продукции;

- производство строительных материалов;
- жилищно-коммунальное хозяйство;
- развитие туризма и гостиничного бизнеса;
- народные художественные промыслы;
- деятельность в области здравоохранения.

8.1. Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, утверждается администрацией Грозненского муниципального района.

9. Заявления о предоставлении Льготы субъектами малого и среднего предпринимательства района подаются в администрацию Грозненского муниципального района.

10. К указанному заявлению прилагаются:

1) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданные территориальным подразделением ФНС России, подтверждающие осуществление вышеуказанных видов деятельности;

2) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

3) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

11. Льгота не применяется, а арендная плата рассчитывается и взыскивается с Арендатора в полном объеме:

- с даты, с которой деятельность Арендатора перестала соответствовать установленным требованиям;

- если Арендатор использует не в полном объеме (неэффективно) имущество, включенное в Перечень, и предоставленное ему для осуществления социально значимого вида деятельности.

12. Арендная плата по Договорам, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, взимается в денежной форме.

13. Использование имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

14. Самозанятым лицам недвижимое имущество (объекты недвижимости и земельные участки) предоставляется согласно нормам ст.17.1.Федерального закона от 26. 07. 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и, соответственно, Земельного кодекса РФ.

