АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛАБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 03.12.2025 № 1665

г. Лабинск

Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 28 января 2019 года № 76 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества Лабинского городского поселения Лабинского района, свободного от прав

третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

3. Отделу делопроизводства администрации Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края (Переходько О.А.) опубликовать настоящее постановление на сайте «Лабинск-официальный» по адресу: http://лабинск-официальный.рф и разместить на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района http://www.labinsk-city.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края Прокопенко В.А.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Лабинского городского поселения С.В. Шеремет

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Лабинского городского поселения
Лабинского муниципального района
Краснодарского края
от 09.12.2025 № 1665

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Положение) устанавливает особенности:

1.1.1. Предоставления в аренду и в безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту – Перечень).

1.1.2. Применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень.

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям инфраструктуры 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 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 июля 2007 года № 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, из числа лиц, указанных в пункте 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:

2.1.1. Администрацией Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края (далее — уполномоченный орган) в отношении имущества казны Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края.

2.1.2. 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 Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 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 казны без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) и решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 24 ноября 2010 года № 74/19 «Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Лабинского городского поселения Лабинского района», 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:

2.2.2.1. В порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции без предварительного согласия антимонопольного органа на основании постановления администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 25 октября 2023 года № 1183 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Лабинского городского поселения» на 2024-2026 годы».

2.2.2.2. 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 ФАС России 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 3 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 администрации Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 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 заявление с приложением следующих документов:

2.5.1. Заявление о предоставлении имущества.

2.5.2. Информацию, на бумажном носителе, подписанную руководителем или иным уполномоченным лицом, о доходе хозяйственных обществ,

хозяйственных товариществ, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, потребительских кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей, полученном от осуществления предпринимательской деятельности за предшествующий календарный год, который определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, который суммируется по всем осуществляемым видам деятельности и применяется по всем налоговым режимам, и не должен превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.5.3. Информацию на бумажном носителе, подписанную руководителем или иным уполномоченным лицом, о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год хозяйственных обществ, хозяйственных товариществ, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, потребительских кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств, индивидуальных предпринимателей.

Отсутствие или недостоверность представленных документов является основанием для отказа в предоставлении поддержки в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

Заявление рассматривается в течение 5 рабочих дней со дня его поступления, при наличии нарушений заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный 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 1 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 10 дней.

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

2.8.1. Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией инфраструктуры поддержки, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим.

2.8.2. Заявителю не может быть предоставлена поддержка в соответствии с частями 3 и 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 порядке доступа для осмотра арендуемого имущества арендодателем.

2.9.6. 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 уставной 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, организациям инфраструктуры поддержки и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2.9.7. 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 посещения, 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:

2.10.1. Заявитель не является субъектом малого и среднего

предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, или организацией инфраструктуры поддержки.

2.10.2. 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.

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

2.11. Извещение о проведении аукциона (конкурса) должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества и условиях их предоставления.

2.12. 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 (конкурсную) документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате за имущество, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3 настоящего Положения, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате за имущество.

2.13. 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.

2.14. 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, в порядке, установленном решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 24 ноября 2010 года № 74/19 «Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Лабинского городского поселения Лабинского района».

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий

предоставления имущества настоящему положению.

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 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество:

в первый год аренды уплачивается - 40 % размера арендной платы;

во второй год аренды уплачивается - 60 % размера арендной платы;

в третий год аренды уплачивается - 80 % размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее уплачивается - 100 % размера арендной платы.

3.2. 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.

3.3. 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.

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 администрацией Лабинского городского поселения Лабинского муниципального района Краснодарского края (далее — уполномоченный на распоряжение земельными участками орган);

Организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный на распоряжение земельными участками орган либо привлеченная им в установленном законодательством Российской Федерации порядке 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 результатам проведения аукциона в соответствии с Земельным кодексом 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 на распоряжение земельными участками орган в срок не позднее 6 месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальное 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. Поступившее уполномоченному на распоряжение земельными участками 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.

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

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

4.5.2. 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 аренды. 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.

4.5.3. 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 уставной 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, организациям инфраструктуры поддержки.

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

Заместитель главы администрации
Лабинского городского поселения В.А. Прокопенко