

Ленинградская область  
Администрация  
Осьминского сельского поселения  
Лужского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 ноября 2020 года № 190

О внесении изменений  
в постановление  
от 11 марта 2019 года № 61

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, администрация Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, а также земельных участков, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы), на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), утвержденный Постановлением администрации Осьминского сельского поселения от 11 марта 2019 года № 61, дополнения.
2. Дополнить Порядок следующими нормами:  
«1.5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование, в том числе и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»;

1.6. Порядок и условия предоставления имущества из перечня в соответствии с настоящим Постановлением распространяется на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход (далее – физические лица)»

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района - осьмино.рф.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

И.о. главы администрации  
Осьминского сельского поселения



Е.А.Ренжина

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района  
от 11.03.2019 № 61  
(приложение №1)

**ПОРЯДОК**

**формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, а также земельных участков, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы), на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, а также земельных участков, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы), на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок) разработан в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 22.07.2008 № 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» и определяет порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, а также земельных участков, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

#### 1.2. Термины, используемые в Порядке:

Муниципальное имущество – недвижимое и движимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Земельные участки – земельные участки, включенные в Перечень, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства).

Субъекты малого и среднего предпринимательства – хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», к малым предприятиям, в том числе, к микропредприятиям и средним предприятиям.

Формирование Перечня – включение или исключение Муниципального имущества и Земельных участков из Перечня.

Ведение Перечня – отражение информации о Муниципальном имуществе и Земельных участках, включенных в Перечень, на электронном и бумажном носителях.

Уполномоченный орган – орган, ответственный за формирование, ведение и

обязательное опубликование Перечня, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Муниципальное имущество и Земельные участки, включенные в Перечень, могут передаваться только субъектам малого и среднего предпринимательства в долгосрочную аренду и не подлежат отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения муниципального имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и муниципальной собственности, и в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а Земельные участки – в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении Муниципального имущества и Земельных участков, включенных в Перечень, запрещена переуступка права пользования, передача права пользования им в залог и внесение права пользования Муниципальным имуществом и (или) Земельными участками в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды Муниципального имущества и (или) Земельных участков (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления Муниципального имущества и Земельных участков 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 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. Перечень формируется в соответствии с настоящим Порядком.

1.5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование, в том числе и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»;

1.6. Порядок и условия предоставления имущества из перечня в соответствии с настоящим Постановлением распространяется на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица)

## 2. Порядок формирования Перечня

2.1 Перечень Муниципального имущества и Земельных участков, соответствующих критериям, указанным в п. 2.2 настоящего Порядка, формируется на основе реестра муниципальной собственности

муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области.

2.2. В Перечень включается Муниципальное имущество, соответствующее следующим критериям:

- свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);
- не ограничено в обороте;
- не является объектом религиозного назначения;
- не является объектом незавершенного строительства;
- в отношении Муниципального имущества не принято решение о предоставлении его иным лицам;
- не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования;
- не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В Перечень включаются Земельные участки, соответствующие следующим критериям:

- земельные участки, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободные от прав третьих лиц;
- границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
- на земельный участок зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, или если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, или, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
- в отношении земельного участка есть сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
- в отношении земельного участка установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
- земельный участок (полностью) не расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения

- использования земельных участков в которой допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;
- земельный участок отнесен к определенной категории земель;
  - земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
  - на земельном участке отсутствуют здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, или в случае размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 Земельного Кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  - земельный участок не изъят из оборота, или в случаях, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;
  - земельный участок не расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;
  - земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории не предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;
  - земельный участок не предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;
  - земельный участок не является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;
  - земельный участок не изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
- 2.3. В Перечень может быть включено Муниципальное имущество, продажа

которого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, не состоялась.

2.4. Формирование Перечня осуществляется по инициативе органов местного самоуправления Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области, арендаторов Муниципального имущества, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, любых других заинтересованных лиц в соответствии со следующими критериями:

- обеспечение потребности населения Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области в бытовых услугах, услугах социального обслуживания, образования, медицины;
- социальная значимость Муниципального имущества.

Для включения в Перечень Муниципального имущества необходимо наличие одного или нескольких критериев, указанных в настоящем пункте.

2.5. Предложения любых заинтересованных лиц по формированию Перечня, заявления арендаторов о включении арендуемого ими Муниципального имущества в Перечень направляются в Уполномоченный орган и рассматриваются в течение 30 календарных дней с даты поступления таковых.

2.6. Дополнения в утвержденный Перечень вносятся при включении в реестр Муниципального имущества объектов, не обремененных правами третьих лиц, при условии, что такое имущество не будет использоваться для деятельности органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

2.7. Муниципальное имущество и (или) Земельные участки подлежат исключению из Перечня в следующих случаях:

- изменение качественных характеристик, в результате изменения которых объект становится непригодным для дальнейшего использования по его целевому назначению;

- утраты или гибели объекта;

- возникновение потребности в использовании объекта для осуществления полномочий органом местного самоуправления;

- право муниципальной собственности на объект прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

- выкуп Муниципального имущества и (или) Земельных участков субъектом малого и среднего предпринимательства.

2.8. Уполномоченный орган вправе исключить сведения о Муниципальном имуществе и (или) Земельных участках из Перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о Муниципальном имуществе и (или) Земельных участках в Перечень в отношении таких объектов от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении Муниципального имущества и (или) Земельных участков;



б) ни одного заявления о предоставлении Муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

### 3. Порядок ведения и опубликования Перечня

3.1. Ведение Перечня включает в себя создание базы данных Муниципального имущества и Земельных участков, формируемой в соответствии с утвержденным Перечнем. Ведение базы данных означает занесение в нее объектов учета и данных о них, обновление данных об объектах учета, включение и исключение объектов учета из указанной базы данных при внесении дополнений в соответствии с положениями настоящего Порядка в утвержденный Перечень.

3.2. Перечень и внесение изменений в Перечень утверждаются постановлением администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района.

3.3. Утвержденный Перечень ведется Уполномоченным органом на электронном и бумажном носителях по форме, согласно приложению к настоящему Порядку.

3.4. Перечень и дополнения к нему подлежат обязательному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области в сети Интернет.

3.5. Перечень и дополнения к нему в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения направляются Уполномоченным органом в Комитет по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка Ленинградской области.

