



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОБОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.01.2026

№ 0001

г. Тобольск

О внесении изменений в постановление Администрации Тобольского муниципального района от 28.01.2025 № 0004

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; руководствуясь Уставом Тобольского муниципального округа:

1. Внести изменения в постановление Администрации Тобольского муниципального района от 28.01.2025 № 0004 «Об утверждении Положений о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества Тобольского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства»;

1.1. Название постановления изложить в следующей редакции: «Об утверждении Положений о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества Тобольского муниципального округа, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства».

1.2. Приложения № 1, № 2 к постановлению изложить в новой редакции, согласно приложений к настоящему постановлению.

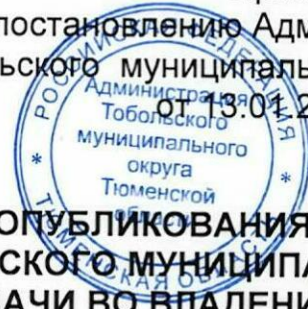
2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании "Официальный вестник" (<https://tobmo.ru>), разместить на официальном сайте Тобольского муниципального округа на портале органов государственной власти Тюменской области (<http://tobolsk-mr.admtymen.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Тобольского муниципального округа.

Глава округа



А.А. Ходосевич



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ТОБОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)
ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и определяет порядок работы по формированию, ведению и опубликованию перечня муниципального имущества Тобольского муниципального округа, предоставляемого для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.1. Муниципальное имущество Тобольского муниципального округа, включенное в перечень, указанный в пункте 1 настоящего Положения, предоставляется во владение и (или) пользование, в том числе физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица).

2. Деятельность по формированию, ведению перечня осуществляет отдел имущественных отношений Администрации Тобольского муниципального округа.

3. В перечень включается муниципальное имущество, свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты.

Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями по предложению указанных предприятий или учреждений и с согласия собственника такого имущества, может быть включено в Перечень, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам и организациям, образующим

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект).

4. В Перечень включается муниципальное имущество, соответствующее следующим критериям:

- а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);
- б) муниципальное имущество не ограничено в обороте;
- в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;
- г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;
- д) муниципальное имущество не включено в прогнозный план приватизации муниципального имущества;
- е) муниципальное имущество, пригодное для эксплуатации, не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.1. В Перечень не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

5. Включенное в перечень имущество может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе, в том числе на льготных условиях, Субъектам, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность Субъектов в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 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" (далее - Федеральный закон N 159-ФЗ) и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду Субъектам, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

II. Формирование и ведение перечня

6. Отдел имущественных отношений Администрации Тобольского округа готовит перечень муниципального имущества, с ежегодным, до 1 ноября текущего года, дополнением такого перечня.

Предложения о внесении сведений о муниципальном имуществе в перечень, а также исключение сведений из перечня принимаются отделом имущественных отношений Администрации Тобольского округа.

Предложения рассматриваются на заседании Рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Тобольского округа (далее - Рабочая группа), в течение 30 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения предложений принимается одно из следующих решений:

- о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение включить его в перечень;
- об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение из перечня;
- об отказе в учете предложения.

Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень, а также исключение сведений из перечня осуществляется на основе предложений отдела имущественных отношений Администрации Тобольского округа, субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и иных объединений, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства".

В предложении указывается целевое использование имущества, необходимое для организации эффективной деятельности муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

7. В перечне указывается целевое назначение имущества. В случае, если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, в перечне указываются все возможные случаи его использования.

8. Имущество исключается из перечня в следующих случаях:

- а) списание имущества в установленном порядке;
- б) изменение количественных и качественных характеристик, в результате которого оно становится непригодным для использования по своему первоначальному назначению;
- в) принятие в установленном нормативными правовыми актами порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом;
- г) возникновение потребности в данном имуществе у органов местного самоуправления для обеспечения осуществления своих полномочий;
- д) имущество в течение 2 (двух) лет не востребовано со стороны Субъекта, а также после признания несостоявшимися не менее двух объявленных торгов на право заключения договоров аренды;
- е) отчуждение имущества на возмездной основе в собственность Субъекта в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 N 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";

ж) имущество не соответствует критериям, указанным в пункте 4 настоящего Положения.

9. Ведение перечня осуществляется Отделом на бумажных и электронных носителях.

III. Опубликование перечня

10. Перечень, а также все изменения в него подлежат размещению:

- в сетевом издании "Официальный вестник" в течение десяти рабочих дней со дня утверждения или внесения изменений;
- на официальном сайте Тобольского муниципального округа на портале органов государственной власти Тюменской области в течение трех рабочих дней со дня утверждения или внесения в него изменений.



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ИЗ ПЕРЕЧНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА ТОБОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Тобольского муниципального округа (далее - имущество), предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты и организации).

Порядок и условия заключения договора аренды, в том числе на новый срок, предусмотренные настоящим Положением, распространяются на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица).

2. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну Тобольского муниципального округа, выступает Администрация Тобольского муниципального округа.

Муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение вправе сдавать в аренду муниципальное имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, после предварительного согласования с Администрацией Тобольского округа.

3. Заключение договора аренды муниципального имущества Тобольского муниципального округа, включенного в перечень, осуществляется:

- а) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектами и организациями в порядке, установленном федеральным законодательством;
- б) без проведения торгов с субъектами и организациями в порядке предоставления имущества в виде муниципальной преференции в соответствии с муниципальной программой, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства без предварительного согласия антимонопольного органа.

4. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливается гражданским законодательством и земельным законодательством.

5. Решение о предоставлении субъектам и организациям муниципального имущества в аренду принимается Администрацией Тобольского муниципального округа Тюменской области (далее - администрация) и оформляется в форме распоряжения.

6. На имущество, включенное в Перечень, установлен запрет на переуступку арендатором прав пользования им в залог и внесение прав пользования им в уставной капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом передача имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, возможна только с согласия собственника имущества, по заявлению обеих сторон в орган местного самоуправления, с указанием срока пользования имуществом и целевым назначением.

II. Перечень документов, представляемых субъектами и организациями

6. Субъекты и организации, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду, представляют в соответствии с главами III, IV настоящего Положения в администрацию соответствующее заявление, с приложением следующих документов:

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

При представлении заявления организацией дополнительно к документам, указанным в абзацах втором, третьем настоящего пункта, прилагаются копии учредительных документов, заверенные заявителем.

При предоставлении заявления физическим лицом дополнительно к документам, указанным в абзацах втором, третьем настоящего пункта, прилагается справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели предоставляют документы, подтверждающие прохождение процедуры обязательной сертификации или иного обязательного подтверждения соответствия требованиям технических регламентов, аккредитации, получение лицензии или иных специальных разрешений на осуществление некоторых видов предпринимательской деятельности, если наличие у юридического лица, индивидуального предпринимателя таких документов является обязательным в силу закона.

В случае, предусмотренном частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в

Российской Федерации", субъекты заявляют о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства.

III. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам и организациям при заключении договоров аренды имущества на новый срок

7. По истечении срока действия договора аренды, в отношении имущества которое было предоставлено в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом или организацией договора аренды на новый срок, осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

8. Субъект или организация, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляют не позднее чем за 30 календарных дней до окончания срока такого договора в администрацию заявление по форме согласно приложению № 1 к административному регламенту, утвержденному Постановлением Администрации Тобольского муниципального района от 11.11.2019 № 84 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги: "Принятие решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов", с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 6 настоящего Положения.

9. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 6 настоящего Положения, регистрируется администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

10. Администрация в течение 10 рабочих дней рассматривает поступившее заявление и документы, принимает решения о предоставлении муниципального имущества в аренду на новый срок или решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду на новый срок с указанием причин отказа и готовит уведомление о предоставлении муниципального имущества в аренду или уведомление об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, с указанием причины такого отказа и направляет субъекту или организации выбранным в заявлении способом получения.

11. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается администрацией в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

12. Администрация после принятия решения о предоставлении имущества в аренду на новый срок обеспечивает в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", осуществление закупки услуг по определению в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, величины месячной арендной платы за предоставляемое по договору аренды имущество.

13. В течение 5 рабочих дней со дня получения отчета оценщика и (или) результата кадастровых работ администрация осуществляет подготовку и направляет проект договора аренды имущества субъекту или организации для подписания.

IV. Порядок предоставления имущества в порядке предоставления субъектам и организациям муниципальной преференции

14. ~~Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов имеют субъекты и организации в случае, указанном в подпункте "б" пункта 3 настоящего Положения и соответствующие условиям, которые предусмотрены муниципальной программой.~~

15. Субъект или организация, заинтересованные в предоставлении имущества в порядке предоставления муниципальной преференции, представляют в администрацию заявление по форме согласно приложению № 1 к административному регламенту, утвержденному Постановлением Администрации Тобольского муниципального района от 11.11.2019 № 84 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги: "Принятие решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов" о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, в котором указывают наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные действующим законодательством и административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Принятие решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов"

Сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, которые внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и размещены в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, не требуют документального подтверждения субъектами. Такие сведения проверяются администрацией самостоятельно в течение срока, предусмотренного для принятия решения по поступившему заявлению.

16. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 15 настоящего Положения, регистрируется администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

17. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду, предусмотренных пунктом 22 настоящего Положения, администрация в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления о таком предоставлении принимает решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, готовит и направляет заинтересованному субъекту или организации письменное уведомление о принятом решении, выбранным в заявлении способом получения.

18. Администрация после принятия решения о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции обеспечивает в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", осуществление закупки услуг по определению в соответствии с

законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, величины месячной арендной платы за предоставляемое по договору аренды имущество.

19. В течение 5 рабочих дней со дня получения отчета оценщика и (или) результата кадастровых работ администрация осуществляет подготовку и направляет проект договора аренды имущества субъекту или организации для подписания.

20. При наличии оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду, предусмотренных пунктом 22 настоящего Положения, администрация в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении имущества в аренду принимает решение в форме уведомления об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа и направляет данное уведомление заявленным в заявлении субъектом или организацией способом.

21. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается администрацией по основаниям, предусмотренным частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Принятие решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов", а также по следующим основаниям:

- а) лицо, заинтересованное в предоставлении имущества в аренду не является субъектом или организацией;
- б) субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 15 настоящего Положения;
- в) в отношении имущества, указанного в заявлении субъекта или организации, принято решение о его предоставлении на торгах на основании пункта 23 настоящего Положения;
- г) на день подачи заявления субъектом или организацией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта или организации и по нему принято решение о предоставлении имущества;
- д) имущество ранее предоставлено другому лицу;
- е) субъект или организация не соответствуют требованиям, установленным муниципальной программой;
- ж) несоответствия данной сделки правам и интересам собственника имущества или целевому назначению данного имущества;
- з) имущество не включено в перечень;
- и) субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.
- к) в отношении одного и того же муниципального имущества до принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду поступило два и более обращения о предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

V. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам

22. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте "а" пункта 3 настоящего Положения, включенного в перечень, имеют субъекты.

23. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение администрации о проведении торгов на имущество, включенное в перечень и свободное от прав третьих лиц, за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления.

24. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

25. Начальная цена торгов на право заключения договора аренды имущества, находящегося в казне Тобольского муниципального округа или закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления определяется в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Тобольского муниципального округа.

26. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

Условия предоставления и использования имущества

27. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта или организации.

28. Субъектам, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальной программой, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,25, понижающего величину арендной платы.