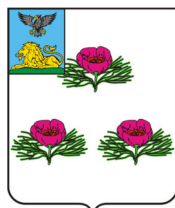


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ВЕЙДЕЛЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОГО СОЗЫВА
ОДИННАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

24 марта 2026 года

№ 5

**Об имущественной поддержке субъектов
малого и среднего предпринимательства при
предоставлении муниципального имущества
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области**

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, Уставом Вейделевского муниципального округа Белгородской области, Совет депутатов Вейделевского муниципального округа Белгородской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (приложение № 1 прилагается).

2. Установить, что положения Правил, утвержденных в пункте 1 настоящего решения, применяются в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

3. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),

предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (приложение № 2 прилагается).

4. Утвердить форму Перечня муниципального имущества Вейделевского муниципального округа Белгородской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, для опубликования в средствах массовой информации, а также размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (приложение № 3 прилагается).

5. Решение Муниципального совета «Вейделевский район» Белгородской области от 23 мая 2024 г. №2 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Вейделевского района» считать утратившим силу.

6. Решение земского собрания Закутчанского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 10 июня 2021 г. №1-9 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

7. Решение земского собрания Должанского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 16 июня 2021 г. №2-42 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

8. Решение земского собрания Белоколодезского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 07 июня 2021 г. №2 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

9. Решение земского собрания Белоколодезского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 30 июня 2025 г. №2 «О внесении изменений в решение земского собрания Белоколодезского сельского поселения от 07 июня 2021 г. №2 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

10. Решение земского собрания Клименковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 09 июня 2021 г. №1-54 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

11. Решение земского собрания Клименковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 07 июня 2024 г. №2-15 «О внесении изменений в решение земского собрания Клименковского сельского поселения от 09 июня 2021 г. №1-54 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

12. Решение земского собрания Клименковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 03 июля 2025 г. №2-32 «О внесении изменений в решение земского собрания Клименковского сельского поселения от 09 июня 2021 г. №1-54 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

13. Решение земского собрания Солонцинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 03 июня 2021 г. №2 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

14. Решение земского собрания Солонцинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 27 мая 2024 г. №1 «О внесении изменений в решение земского собрания Солонцинского сельского поселения от 03 июня 2021 г. №2 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

15. Решение земского собрания Кубраковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 06 сентября 2021 г. №2 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

16. Решение земского собрания Викторопольского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 10 июня 2021 г. №1 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

17. Решение земского собрания Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 11 сентября 2019 г. №2 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

18. Решение земского собрания Николаевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 05 июля 2021 г. №3 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

19. Решение поселкового собрания городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 29 мая 2020 г. №2 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

20. Решение поселкового собрания городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 30 мая 2024 г. №4 «О внесении дополнений в решение земского собрания городского поселения «Поселок Вейделевка» от 29 мая 2020 г. №2 «Об

имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

21. Решение земского собрания Зенинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 26 ноября 2021 г. №02-04-46 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

22. Решение земского собрания Большелипяговского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 24 марта 2021 г. №7 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

23. Решение земского собрания Большелипяговского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 03 июля 2025 г. №2 «О внесении изменений в решение земского собрания Большелипяговского сельского поселения от 24 марта 2021 г. №7 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» считать утратившим силу.

24. Опубликовать решение в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень Вейделевского округа» и разместить на официальном сайте Вейделевского муниципального округа Белгородской области <https://vejdelevskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>.

25. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

26. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Вейделевского муниципального округа Белгородской области по бюджету, налоговой политике, экономическому развитию и муниципальной собственности.

**Заместитель председателя Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области**



О.А. Харитонов

**Глава Вейделевского муниципального
округа Белгородской области**

А.В. Самойлова

**Приложение № 1
к решению Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области
от 24 марта 2026 г. № 5**

**УТВЕРЖДЕНО:
решением Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области
от 24 марта 2026 г. № 5**

Правила

**формирования, ведения и обязательного опубликования перечня
муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за
исключением права хозяйственного ведения, права оперативного
управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального
закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего
предпринимательства в Российской Федерации»**

1. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2. Перечень, изменения и ежегодное его дополнение утверждаются постановлением администрации Вейделевского района.

3. Формирование и ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом - управлением экономического развития и прогнозирования администрации Вейделевского района (далее - Управление) в электронной форме, а также на бумажном носителе. Управление отвечает за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

4. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

д) в отношении имущества не принято решение Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации о предоставлении его иным лицам;

е) имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества;

ж) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным 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;

к) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего муниципального имущества в перечень, а также письменное согласие администрации Вейделевского района, уполномоченной на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование организациям инфраструктуры поддержки;

л) движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации;

м) имущество не включено в действующий в текущем году и на очередной период акт о планировании приватизации муниципального имущества, принятый в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также в перечень имущества Вейделевского муниципального округа Белгородской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям.

5. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются правовым актом Администрации Вейделевского муниципального округа Белгородской области, коллегиального органа в Вейделевском муниципальном округе Белгородской области по обеспечению взаимодействия исполнительных органов власти Белгородской области с территориальным органом Росимущества в Белгородской области и органами местного самоуправления по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, предложений муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

В случае внесения изменений в реестр муниципального имущества в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, Управление в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении муниципального имущества в Перечень.

6. Рассмотрение Управлением предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 5 настоящих Правил, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений принимается одно из следующих решений:

- а) о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 4 Правил;
- б) об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пунктов 8 и 9 настоящих Правил;
- в) об отказе в учете предложения.

7. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 4 настоящих Правил, Управление направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень или исключения сведений об имуществе из Перечня.

8. Управление формирует полный пакет документов для исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений об имуществе в перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, 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, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;
- б) ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в

случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных, муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

в) муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 4 настоящих Правил.

10. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в Перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

11. Сведения об имуществе группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество). В отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, в Перечне указывается наименование такого учреждения и адрес для направления предложений о заключении договора аренды.

12. Ведение Перечня осуществляется Управлением в бумажной и электронной формах.

13. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте органа местного самоуправления Вейделевского муниципального округа Белгородской области в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

**Приложение № 2
к решению Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области
от 24 марта 2026 г. № 5**

**УТВЕРЖДЕНО:
решением Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области
от 24 марта 2026 г. № 5**

**Порядок
и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень
муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за
исключением права хозяйственного ведения, права оперативного
управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального
закона от 24 июля 2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего
предпринимательства в Российской Федерации»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными, муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, приоритетными видами деятельности, для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим) включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Порядок).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъект), физические лица, применяющие специальный налоговый режим, за исключением субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него отсутствует действующий договор аренды, в том числе, если срок действия такого договора истек и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

1.5. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривать следующие условия:

- 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.

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

- а) в отношении имущества казны орган, уполномоченный на управление муниципальным имуществом казны (далее - уполномоченный орган);
- б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением - соответствующее предприятие или учреждение (далее - балансодержатель).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее - имущество), осуществляется:

- а) по инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. №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» (далее - Приказ ФАС России №147/23);

б) по заявлению субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «Закона о защите конкуренции», в том числе:

- в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции;

- в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в целях и в порядке, предусмотренных статьями 19 - 20 Закона о защите конкуренции;

- в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности.

2.3. В случае если в течение шести месяцев с даты включения имущества в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении имущества, включенного в перечень, без проведения торгов или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, правообладатель обязан принять решение о проведении аукциона или конкурса на заключение договора аренды.

2.4. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества без проведения торгов последующие рассматриваются в порядке их поступления правообладателю в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.5. В случае если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после объявления торгов на заключение договора аренды имущества, правообладатель вправе принять решение об отмене торгов на право заключения договора аренды имущества с соблюдением сроков, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.6. В проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

а) условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

б) условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае если

правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законодательством в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;

в) условия, при соблюдении которых применяются установленные муниципальными правовыми актами и договором льготы по арендной плате за имущество;

г) право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

д) объем прав арендатора по распоряжению имуществом, в том числе:

- запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества 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 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.7. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, за исключением лиц, которым не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.8. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим в отношении муниципального имущества (за исключением

земельных участков), включенного в перечень, определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.9. В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень уполномоченный орган объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень

3.1. При предоставлении в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются льготы, установленные муниципальными нормативными правовыми актами о порядке определения размера арендной платы, а также муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства.

3.2. Документы, подтверждающие право на льготу, предоставляются вместе с заявлением о предоставлении имущества без проведения торгов либо представляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения в договор аренды.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов, в течение срока действия этих льгот и при условии соблюдения порядка их предоставления. Порядок применения указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.4. Установленные льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- порча имущества;
- несвоевременное внесение арендной платы;
- использование имущества не по назначению;

-нарушение условий предоставления поддержки, установленных муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства;

-другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная 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 Вейделевского муниципального округа Белгородской области (далее - уполномоченный орган).

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

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

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

4.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае если в течение шести месяцев с даты включения земельного участка в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган обязан принять решение о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка.

4.4. В договор аренды включается запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды

другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду.

4.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, за исключением лиц, которым не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.6. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 настоящего Федерального закона, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за

исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

- сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. Порядок оплаты государственного или муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

5.1. Оплата арендуемого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.

Приложение № 3
к решению Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области
от 24 марта 2026 г. № 5

УТВЕРЖДЕНО:
решением Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области
от 24 марта 2026 г. № 5

Форма

Перечня муниципального имущества Вейделевского муниципального округа
Белгородской области, предназначенного для предоставления во владение и (или)
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего
предпринимательства

N п/п	Адрес (местоположение) объекта	Вид объекта недвижимости; тип движимого имущества	Наименование объекта учета	Сведения о недвижимом имуществе			Сведения о недвижимом имуществе				
				Основная характеристика объекта недвижимости			Кадастровый номер <7>		Техническое состояние объекта недвижимости	Категория земель	Вид разрешенного использования
				Тип (площадь - для земельных участков, зданий, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания и т.п. - для сооружений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания и т.п. согласно проектной документации - для объектов незавершенного строительства)	Фактическое значение/Проектируемое значение (для объектов незавершенного строительства)	Единица измерения (для площади - кв. м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб. м)	Номер	Тип (кадастровый, условный, устаревший)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Сведения о движимом имуществе				Сведения о правообладателях и о правах третьих лиц на имущество						
Государственный регистрационный знак (при наличии)	Марка, модель	Год выпуска	Состав (принадлежность) имущества	для договоров аренды и безвозмездного пользования		Наименование правообладателя	Наличие ограниченного права на имущество	ИНН правообладателя	Контактный номер телефона	Адрес электронной почты
				Наличие права аренды	Дата окончания срока действия договора (при наличии)					
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23